Wegnehmen schafft keine Wohnungen

20.08.26 | Berlin

Wegnehmen schafft keine Wohnungen

Enteignungen würden den Wohnungsmangel in Berlin nicht lindern – dafür aber dem Standort und den Unternehmen schweren Schaden zufügen

Gegen Wohnungsmangel und hohe Mieten in Berlin gibt es ein scheinbar einfaches Rezept: Man nimmt großen Konzernen ihre Bestände weg und überführt sie in Staatseigentum. Die Höhe der Mieten in den betroffenen Wohnungen – etwa 240.000 - würde sodann per demokratischem Beschluss festgelegt. Niemand müsste mehr Kündigungen oder Mietsteigerungen befürchten.

So sehen die Enteignungspläne für große Wohnungskonzerne aus, die im Berliner Wahlkampf eine wichtige Rolle spielen. Von „Vergesellschaftung“ spricht etwa die Linkspartei. Doch aus Sicht der Wirtschaft in der Hauptstadt funktioniert das Konzept nicht. Zum einen löst es das Kernproblem – den Mangel an bezahlbaren Wohnungen – nicht. Zum anderen droht eine Reihe schwerer Nebenwirkungen, die den Standort schwer beschädigen könnten.

Das Angebot muss größer werden

Das wichtigste Argument: Das Angebot an bezahlbaren Wohnungen in Berlin ist zu knapp. Der Bau

neuer Wohnungen dauert lange und ist teuer, zudem sind Flächen schwierig zu bekommen. Ein Eigentümerwechsel bei tausenden Wohnungen bedeutet aber längst noch keine sinkenden Mieten. Schließlich entsteht durch Enteignungen kein einziger zusätzlicher Quadratmeter Wohnraum.

36 Milliarden Euro für einen Eigentümerwechsel

Dafür bedeuten Enteignungen ein finanzielles Abenteuer für die Landesfinanzen. Entschädigungskosten von bis zu 36 Milliarden Euro für die Unternehmen und ihre rund 240.000 Wohnungen stehen im Raum. Zum Vergleich: Der Berliner Haushalt umfasst 2026 gut 45 Milliarden Euro. Über Jahre gäbe es also kaum Bewegungsspielraum bei den Landesfinanzen, Investitionen, müssten deutlich gekürzt werden. Also dringend nötige Aufwendungen für Straßen, Schienen, Schulen, Kinderbetreuung, Klimaschutz oder Digitalisierung.

Schlechtes Signal für Investitionen

Auch für den Wirtschaftsstandort wären Enteignungen eine Bürde. Müssen Investoren damit rechnen, dass der Staat ihr Eigentum konfisziert, werden sie in Zukunft einen großen Bogen um Berlin machen – davor warnen mehrere wissenschaftliche Gutachten. Das würde nicht nur die Immobilienwirtschaft treffen. Auch Handwerker, Bauunternehmen und viele andere Branchen würden darunter leiden. Das Problem würde möglicherweise sogar die gesamte deutsche Wirtschaft treffen – und die ist aktuell bereits angeschlagen. Schließlich steht Berlin als deutsche Hauptstadt besonders im Fokus.

Rechtsstreit statt Wohnungsbau

Nicht umsonst funktioniert die Marktwirtschaft dort besonders gut, wo klare Regeln gelten und das private Eigentum geschützt ist. Wo das nicht der Fall ist, verlangen Kreditgeber Risikoaufschläge.

Ob eine Enteignung rechtlich überhaupt möglich wäre, ist unter Juristinnen und Juristen umstritten. Artikel 15 des Grundgesetzes, auf den sich die Befürworter berufen, ist noch nie angewendet worden. Würde die Politik ihre Pläne umsetzen, wären Klagen der bisherigen Eigentümer so gut wie sicher. Jahrelange Konflikte vor Gericht wären die Folge – die Stadt würde dabei nur verlieren.

Berlin hat beim Bau neuer Wohnungen noch großes Potenzial. Binnen zehn Jahren wäre einer UVB-Kalkulation zufolge der Bau 100.000 neuer Wohnungen möglich.

Mehr bauen statt enteignen

Fazit: Enteignungen lösen nicht nur das Problem hoher Mieten und fehlender Wohnungen nicht. Sie haben zudem massive negative Nebenwirkungen: hohe Kosten, zusätzliche Schulden, Verunsicherung von Investoren und sinkender Wohlstand.

Die Alternative ist klar: Politik und Wirtschaft müssen endlich den Neubau in Schwung bringen, damit das Wohnungsangebot steigt. Nur gut 11.000 neue Wohnungen sind 2025 entstanden. 100.000 zusätzliche Wohnungen binnen zehn Jahren sind möglich, das zeigt ein Konzept der Unternehmensverbände Berlin-Brandenburg. Die wichtigsten Punkte darin: schnellere Genehmigungen, zusätzliche Bauflächen, weniger strenge Bau-Standards.

- Auf Xing teilen
- Auf Facebook teilen
- Auf X teilen
- Auf LinkedIn teilen

- Drucken
- Als PDF speichern

Ihr Ansprechpartner zum Thema Wohnen

Stellvertretender Hauptgeschäftsführer

Sven

Weickert

Telefon:
+49 30 31005-141

Telefax:
+49 30 31005-240

E-Mail:
Weickert [at] uvb-online.de

Download VCF

Pressekontakt

Abteilungsleiter Presse und Kommunikation, Pressesprecher

Carsten

Brönstrup

Telefon:
+49 30 31005-114

Telefax:

+49 30 31005-166

E-Mail:
Broenstrup [at] uvb-online.de

Download VCF