

PRESSEMITTEILUNG

Nach dem Volksentscheid: BFW fordert klares Signal zur Stärkung des Investitionsstandorts Berlin

- **Vergesellschaftung schafft Rechtsunsicherheit auf dem Wohnungsmarkt**
- **Enteignung eines Wirtschaftszweigs beschädigt Vertrauen in den Wirtschaftsstandort**
- **BFW fordert eigenständiges Baurecht und Paradigmenwechsel, um Klimaziele zu erreichen**

Berlin, 27. September 2021.

Der Volksentscheid war erfolgreich – die Berlinerinnen und Berliner haben für die Enteignung von großen Wohnungsunternehmen gestimmt. Allerdings verdeutlicht das Votum, wie sehr die Stadtgesellschaft angesichts der Situation auf dem Berliner Wohnungsmarkt in dieser Frage gespalten ist.

Susanne Klabe, Geschäftsführerin des BFW Landesverbandes Berlin/Brandenburg, sagt zum Ausgang des Volksentscheids: „Der Souverän hat gesprochen. Der Volksentscheid ist der erste Schritt zur Enteignung von Teilen eines ganzen Wirtschaftszweiges und die Überführung in Staatseigentum. Damit entsteht erneut Rechtsunsicherheit für alle Akteure auf dem Wohnungsmarkt – auch für Mieterinnen und Mieter. Wie schon der Mietendeckel wird auch ein Vergesellschaftungs-Gesetz krachend vor dem Bundesverfassungsgericht scheitern. Die nächste juristische Pleite ist programmiert. Desaströs daran ist vor allem die Beschädigung des Wirtschaftsstandortes Berlin. Unternehmen werden Investitionen stoppen und in andere Bundesländer abwandern. Wir stellen uns jetzt die Frage, wie der künftige Senat die Privaten für den Wohnungsneubau an einen Tisch holen und Vertrauen in den Standort schaffen will.“

Schuldenberg wächst unaufhörlich

Nach Einschätzung des BFW wird eine Vergesellschaftung von Immobilien die Berlinerinnen und Berliner teuer zu stehen kommen. Die Schätzungen über die Höhe der erforderlichen Entschädigungszahlungen gehen jedoch weit auseinander – im Berliner Landeshaushalt 2021 sind dafür aber sehr konkret 32 Milliarden Euro ausgewiesen. Die Finanzierung soll über eine Kreditfinanzierung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften erfolgen. Doch auch der Schuldenberg dieser Gesellschaften stieg in der vergangenen Legislaturperiode von 8 auf mehr als 16 Milliarden Euro an, inklusive knapp 2,5 Milliarden Euro für den Ankauf von rund 14.750 Wohnungen aus dem Bestand von Vonovia und Deutsche Wohnen.

Kein Geld für den Klimaschutz

Zudem würden mit der Enteignung die Mieter der 230.000 betroffenen Wohnungen durch abzusenkende Mieten auf die vom Volksentscheid geforderten 4,04 Euro/m² privilegiert. Die Bewohner der aktuell 340.000 Wohnungen bei den kommunalen Gesellschaften kommen jedoch nicht in diesen Genuss. Klar ist: Wenn die Mieten der städtischen und der vergesellschafteten Wohnungen zur Kreditfinanzierung benötigt werden, steht kein Geld mehr für Investitionen in den Bestand zur Verfügung. „Das hat fatale Auswirkungen auf die Erreichung der Klimaziele. Sie können nicht allein durch noch mehr Auflagen im schleppend vorankommenden Neubau erzielt werden, vielmehr müssen gerade die bestehenden Gebäude durch Modernisierungen und energetische Sanierungen fit für die Zukunft gemacht werden. Sie sind der Hebel zur Erreichung der Klimaziele im Gebäudesektor. Wer aber als Eigentümer mit Vergesellschaftung bedroht wird, wird kaum bereit sein, in die energetische Ertüchtigung der Bestände zu investieren. Wir verlieren damit bis zur verfassungsgerichtlichen Klärung viel Zeit“, so Susanne Klabe.

Erweiterung der Neubauförderung

Der BFW fordert: Der Wohnungsneubau muss im künftigen Senat wieder in einem eigenständigen Bauressort gebündelt werden, um die Zukunftsaufgabe von 20.000 Neubauwohnungen pro Jahr realisieren zu können. Die Privaten sind für eine lösungsorientierte Zusammenarbeit offen, erwarten aber Dialoge auf Augenhöhe. Ihnen geht es dabei um Wohnungen in allen Preislagen. Durch eine intelligente Erweiterung der Neubauförderung könnten zum Beispiel in der Stadt Wohnungen auch für Menschen mit mittlerem Einkommen im Preissegment zwischen 8 und 12 Euro/m² entstehen. Der BFW bekräftigt seine Forderung, landeseigenes Bauland für die Errichtung von Wohnungen zur Verfügung zu stellen sowie die Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beschleunigen, um schneller bezahlbaren Wohnraum für alle Berlinerinnen und Berliner schaffen zu können.

Der BFW Landesverband Berlin/Brandenburg e.V.

Der BFW Berlin/Brandenburg wirkt als starker Interessenverband in der Region mit der kraftvollen Stimme der privaten Immobilienunternehmen. Er steht für Innovation und Zukunftsthemen und bietet den Entscheidern der Branche als starker Interessenverband einen dauerhaften Innovationsvorsprung. Die BFW-Mitgliedsunternehmen schaffen rund 50 % des Wohnungsneubauvolumens und sind damit die Hauptantriebskraft für die Stadtentwicklung in Berlin. 14 der 20 leistungsfähigsten Projektentwickler und Bauträger der Hauptstadtregion sind Mitglied im BFW.

Pressekontakt

BFW Landesverband Berlin/Brandenburg e. V.
Französische Straße 55 / 10117 Berlin
Tel. 030 23 09 58 0 / Email: info@bfwberlin.de / www.bfwberlin.de