

PRESSEINFORMATION 63/2026

Investitionen in Wohnbau sowie Vertrauen in den Standort werden gefährdet

Vergesellschaftung von Wohnungsbeständen löst Wohnungsnot nicht

Stuttgart, 21. Oktober 2026 – Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Ostwürttemberg, die im Baden-Württembergischen Industrie- und Handelskammertag (BWIHK) zu Fragen von Wohnungsbau und Immobilienwirtschaft federführend ist, sieht die Diskussion um die Vergesellschaftung großer Wohnungsbestände in Berlin äußerst kritisch und lehnt sie ab. Die geplante Überführung privater Wohnungsbestände von großen Wohnungsbauunternehmen in öffentliches Eigentum würde erhebliche finanzielle Mittel binden, ohne zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. „Zugleich werden dadurch dringend benötigte Investitionen in den Wohnungsbau massiv gefährdet“, sagt IHK-Hauptgeschäftsführer Thilo Rentschler.

Nach den diskutierten Plänen könnten rund 160.000 Wohnungen in Berlin von einer Vergesellschaftung betroffen sein. Die Sondierungspartner sehen für die Entschädigung eine Obergrenze von 16 Milliarden Euro vor. Aus Wirtschaftssicht wäre dieses Kapital deutlich wirksamer eingesetzt, wenn es direkt in den Neubau von Wohnungen sowie in die Erschließung von Bauflächen und die Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren fließen würde.

„Die Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt lassen sich nicht durch die Überführung bestehender Wohnungen in staatliches Eigentum lösen. Notwendig ist vielmehr das Bauen zusätzlicher Wohnungen durch kräftige Investitionen in den Neubau. Durch die Verbesserung von Rahmenbedingungen für Bauträger und Wohnungsbaugesellschaften kann mehr von diesem unbedingt benötigten Kapital ausgelöst werden“, betont Thilo Rentschler.

Schnellere Genehmigungsverfahren, weniger Bürokratie sowie wirtschaftlich tragfähige Vorgaben sind entscheidende Voraussetzungen dafür, dass private und öffentliche Investitionen in den Wohnungsbau mobilisiert werden können. „Nur wenn ausreichend gebaut wird und dadurch das Angebot nachhaltig erhöht, kann der Druck auf den Wohnungsmärkten reduziert werden. Geht man von einem durchschnittlichen Lebenszyklus von 50 Jahren bei Wohnungen aus, muss in Deutschland rund 2 Prozent des Wohnungsbestands jedes Jahr neugebaut oder generalsaniert werden. Wird weniger gebaut oder saniert, verliert der Wohnungsmarkt automatisch Jahr für Jahr an Angebot, dadurch steigt der Druck auf Mieten zusätzlich an“, erläutert Thilo Rentschler.

Werden Eigentumsrechte grundsätzlich infrage gestellt, steigt die Unsicherheit für Investoren, Projektentwickler und Finanzierer. „Dies führt dazu, dass Investitionen zurückgestellt oder ganz unterlassen werden. Das ist ein Bärendienst an der Sache, mehr verfügbaren und bezahlbaren Wohnraum zu erstellen“, so Rentschler.

Gerade in Berlin, wo die Wohnungsnot groß ist, besteht die Gefahr, dass bereits geplante Wohnbauvorhaben komplett auf Eis gelegt werden. Angesichts steigender Baukosten, hoher Finanzierungskosten und umfangreicher regulatorischer Anforderungen droht dadurch eine massive Abschwächung der Neubautätigkeit. Dies würde die Wohnungsknappheit verschärfen, statt sie zu lindern und könnte zusätzlichen Druck auf die Mieten ausüben. Rentschler: „Mietpreise sind neben anderen Faktoren ein volkswirtschaftliches Knappheitssignal.“

Enge Zusammenarbeit ist wirksamer

Aus BWIHK-Sicht führt kein Weg an einer engen Zusammenarbeit zwischen Politik, Kommunen und Wohnungsbauunternehmen vorbei. Nur durch einen konstruktiven Schulterschluss aller Beteiligten können die Voraussetzungen geschaffen werden, um dem anhaltenden Wohnraummangel wirksam zu begegnen. Ziel muss eine intelligente und umfassende Nutzung verfügbarer Flächen sein. „Dazu gehören das Ausschöpfen von Nachverdichtungspotenzialen, die Aktivierung geeigneter Konversionsflächen sowie die Ausweisung zusätzlichen Baulands dort, wo Wohnraum besonders dringend benötigt wird“, erklärt der IHK-Hauptgeschäftsführer.

Der BWIHK spricht sich daher klar dafür aus, vorhandene finanzielle Ressourcen in den Wohnungsneubau und die Schaffung attraktiver Investitionsbedingungen zu investieren, anstatt sie für die Enteignung bestehender Wohnungsbestände einzusetzen. „Mehr bezahlbarer Wohnraum entsteht durch Bauen, nicht durch die Vergesellschaftung bestehender Wohnungsbestände – ein Eingriff in bestehende Eigentumsrechte mit enteignungsgleicher Wirkung. Politik und Wohnungswirtschaft müssen gemeinsam Lösungen entwickeln, um mehr Wohnraum zu schaffen und die Flächenpotenziale in unseren Städten bestmöglich zu nutzen. Nur so kann die Wohnraumversorgung nachhaltig verbessert werden“, betont Rentschler abschließend.

Hintergrundinformationen: Zahlen und Fakten

In Berlin befinden sich heute rund 404.000 Wohnungen im landeseigenen Bestand (Stand 2025). Die Berliner Wohnungsunternehmen befinden sich nahezu vollständig im Eigentum des Landes Berlin. Die wichtigsten Gesellschaften sind: degewo AG, GESOBAU AG, HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH, WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH, berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (alle 100% Land Berlin); Gewobag Wohnungsbau-AG Berlin (99,69 % Land Berlin).

Berlin verfügt damit über den mit Abstand größten kommunalen Wohnungsbestand Deutschlands. Die landeseigenen Unternehmen bewirtschaften inzwischen knapp ein Viertel aller Mietwohnungen der Stadt und dienen deshalb als zentrales Instrument der Berliner Wohnungs- und Mietenpolitik.

Bei einer angenommenen Zinslast von 4 Prozent auf die geplanten 16 Milliarden Euro Kredit zur Vergesellschaftung von rund 160.000 Wohnungen entstünden Zinslasten von 640 Millionen Euro pro Jahr.

Ansprechpartner für Medienschaffende:

BWIIHK | FF Wohnen & Bauen
IHK Ostwürttemberg
Sascha Kurz
Telefon 07321 324-129
E-Mail: kurz@ostwuerttemberg.ihk.de

Diese und weitere Pressemeldungen finden Sie [hier](#).

Der Baden-Württembergische Industrie- und Handelskammertag (BWIIHK) ist eine Vereinigung der zwölf baden-württembergischen Industrie- und Handelskammern (IHKs). In Baden-Württemberg vertreten die zwölf IHKs die Interessen von mehr als 650.000 Mitgliedsunternehmen. Zweck des BWIIHK ist es, in allen die baden-württembergische Wirtschaft und die Mitgliedskammern insgesamt betreffenden Belangen gemeinsame Auffassungen zu erzielen und diese gegenüber der Landes-, Bundes- und Europapolitik sowie der Deutschen Industrie- und Handelskammer (DIHK) und anderen Institutionen zu vertreten.