WIRTSCHAFTSRAT
Deutschland



Forderungspapier

Eigentum schützen. Wohnungsbau ermöglichen.

Wirtschaftsrat der CDU e.V.
Präsidium und Bundesvorstand

Die Stimme der Sozialen Marktwirtschaft

Wirtschaftsrat der CDU e.V.
Luisenstr. 44, 10117 Berlin
Telefon: 0 30 / 240 87 - 213
E-Mail: infrastruktur@wirtschaftsrat.de

Bundesfachkommission
Bau, Immobilien, Smart Cities

Eigentum schützen. Wohnungsbau ermöglichen.

Der Wirtschaftsrat der CDU lehnt die Berliner Pläne zur Vergesellschaftung privater Wohnungsbestände entschieden ab. Eigentum und unternehmerische Freiheit sind Grundlagen der Sozialen Marktwirtschaft. Wer privates Kapital für Wohnungsbau gewinnen will, darf dessen Eigentumsschutz nicht infrage stellen.

Mietsenkungen versprochen, Mieterhöhungen eingeräumt.

Im Wahlkampf zum Berliner Abgeordnetenhaus hat DIE LINKE die angestrebte Vergesellschaftung ausdrücklich mit sinkenden Mieten verknüpft. Für landeseigene Unternehmen versprach sie einen einjährigen Mietenstopp und danach höchstens ein Prozent Erhöhung jährlich. Nach der Wahl stellt DIE LINKE auch für vergesellschaftete Wohnungen Erhöhungen bis zu zwei Prozent jährlich in Aussicht; eine Mietsenkung könne jedoch keinem einzelnen Mieter versprochen werden.

Zugleich sieht das vorliegende Berliner Sondierungspapier von B90/Die Grünen, DIE LINKE und SPD vom 17. Oktober 2026 einen Entschädigungsdeckel von 16 Milliarden Euro vor. Der Eigentümerwechsel schafft selbst keine zusätzliche Wohnung. Milliarden für einen Eigentümerwechsel, aber keine verlässliche Mietsenkung: Das ist keine Lösung der Wohnungsnot.

Zentral dabei ist: Das Risiko endet nicht an Berlins Stadtgrenze. Unsichere Eigentumsrechte schrecken Investoren ab, belasten Kreditsicherheiten und verteuern Finanzierungen. Davor hat der Wirtschaftsrat bereits gewarnt. Jetzt müssen aus Warnungen verbindliche politische Forderungen werden.

Der Wirtschaftsrat fordert:

1. **Die Bundesregierung muss das in Aussicht gestellte Investitionsschutzgesetz umgehend durchsetzen.** Es gilt, einen verbindlichen Fahrplan zu vereinbaren mit einem Kabinettsbeschluss noch in 2026, dem Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens und Inkrafttreten spätestens im ersten Quartal 2027. Weitere Verzögerungen sind nicht hinnehmbar.
2. **Kein staatlicher Zugriff zum Rabattpreis.** Für jeden rechtlich zulässigen Fall einer Vergesellschaftung ist eine sofortige, vollständige Geldentschädigung zum vollen, unabhängig ermittelten Verkehrswert gesetzlich zu sichern. Keine Abschläge, keine erzwungenen langfristigen Ersatzpapiere. Voller Wertersatz macht Vergesellschaftung nicht zur richtigen Wohnungspolitik.
3. **Eigentümer, Gläubiger und Banken wirksam schützen.** Das Gesetz muss Grundpfandrechte und Gläubigerpositionen erhalten oder vollwertig absichern. Es braucht eine verfassungsrechtlich tragfähige materielle Regelung statt einer bloßen Verbotsformel. Erforderlich sind strenge Anforderungen an Notwendigkeit und Verhältnismäßigkeit sowie den Vorrang milderer Mittel.
4. **Wohnungsangebot ausweiten statt Eigentum umverteilen.** Bauland mobilisieren und Baustandards vereinfachen. Öffentliche Mittel sollen zusätzlichen Wohnraum ermöglichen und bedürftige Haushalte gezielt unterstützen, statt Eigentümerwechsel zu finanzieren.
5. **Willkommenskultur für Investoren statt Abschreckung.** Wohnungen entstehen nur, wenn sich privates Kapital über Jahrzehnte verlässlich binden lässt. Vergesellschaftungsdebatten, immer neue Verschärfungen des Mietrechts und langwierige Genehmigungsverfahren bewirken das Gegenteil. Bund und Länder müssen verlässliche Rahmenbedingungen und schnelle, digitale Verfahren schaffen. Investoren sind Partner bei der Lösung der Wohnungsnot, nicht ihr Gegner.

Berlin, 26. November 2026