Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 20 / 10 015
Schriftliche Anfrage

20. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Jan Streeck (AfD)

vom 3. November 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 3. November 2026)

zum Thema:

Dokumentierte Auswirkungen der Vergesellschaftungs- und Enteignungsdebatte auf Investitionsentscheidungen, Wohnungsneubau und Bestandssanierungen in Berlin seit 2021

und **Antwort** vom 18. November 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Nov. 2026)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Jan Streeck (AfD)

über die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 20/10015
vom 03.11.2026
über Dokumentierte Auswirkungen der Vergesellschaftungs- und Enteignungsdebatte auf Investitionsentscheidungen, Wohnungsneubau und Bestandssanierungen in Berlin seit 2021

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht ausschließlich aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher auch die Berliner Bezirke um Antwort gebeten. Die vorliegenden Informationen werden nachfolgend in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben.

1. Welche konkreten Rückmeldungen, Brandbriefe oder förmlichen Stellungnahmen von Wohnungsbauunternehmen, Genossenschaften, Projektentwicklern oder deren Spitzenverbänden (z. B. BBU, BFW, GdW) liegen dem Senat bzw. den zuständigen Senatsverwaltungen seit 2021 vor, in denen die Debatte um die Vergesellschaftung von Wohnungsbeständen explizit als Grund für die Zurückstellung, Verkleinerung oder vollständige Aufgabe von Neubau- oder Sanierungsvorhaben in Berlin genannt wurde? (Bitte um tabellarische Aufschlüsselung nach Eingangsdatum, beteiligtem Akteur bzw. Verband,betroffenen Wohneinheiten, Investitionsvolumen und der dokumentierten Kernaussage.)

Zu 1.:
Dem Senat liegen keine Angaben vor, dass die Debatte um die Vergesellschaftung von Wohnungsbeständen seit 2021 explizit als Grund für die Zurückstellung, Verkleinerung oder vollständige Aufgabe von Neubau- oder Sanierungsvorhaben in Berlin genannt wurde. Dem Senat sind nur allgemeine öffentliche Äußerungen von einzelnen Investoren bekannt, derzeit von weiteren Investitionen am Berliner Wohnungsmarkt abzusehen respektive bei ansonsten vergleichbaren Investitionsmöglichkeiten andere Standorte vorzuziehen. Vereinzelt wurde die Investitionsbereitschaft in Deutschland grundsätzlich infrage gestellt.

2. In welchen konkreten Fällen wurden der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen oder den bezirklichen Bauämtern seit dem Volksentscheid im September 2021 Bauvoranfragen, Bauanträge oder bereits erteilte Baugenehmigungen mit explizitem Verweis auf politische Eigentums- oder Enteignungsunsicherheiten zurückgezogen, ruhend gestellt oder nicht zur Ausführung gebracht? (Bitte nach Bezirk, Jahr, Zahl der betroffenen Wohneinheiten und Art des Vorhabens aufschlüsseln.)

Zu 2.:
Über allgemeine Äußerungen und Prüfungsvorbehalte hinausgehende konkrete Fälle im Sinne der Fragestellung sind weder den Bezirken noch dem Senat im Rahmen der eigenen Genehmigungszuständigkeit bekannt.

3. Welche Erkenntnisse, Zwischenberichte oder Protokollnotizen liegen dem Senat aus den Gremien und Arbeitsgruppen des „Bündnisses für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen“ vor, in denen Partner des Bündnisses die Vergesellschaftungsdebatte als Investitionshindernis oder als Erschwernis für die Erreichung der Bündnisziele protokolliert haben? (Bitte unter Angabe des jeweiligen Sitzungsdatums, der beteiligten Akteure und der dokumentierten Protokollstellen angeben.)

Zu 3.:
In der Sitzung des Bündnisses für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen“ vom 25.02.2026 wurde vom ZIA - Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. - eine grundsätzliche Aussage zur Störung des Vertrauens der privaten Investoren durch das Vergesellschaftungsrahmengesetz getätigt, der sich auch weitere Bündnispartnerinnen und -partner anschlossen.

4. Bei wie vielen Förderanträgen für den Neubau von Mietwohnungen oder Modernisierungsmaßnahmen bei der Investitionsbank Berlin (IBB) wurden seit 2021 Anträge nach Erstberatung oder Vorprüfung nicht weiterverfolgt, Bewilligungen nicht abgerufen oder zugesagte Mittel zurückgegeben, und in welchen Fällen wurde dies mit regulatorischen Unsicherheiten oder der Vergesellschaftungsdebatte begründet? (Bitte nach Kalenderjahren,Zahl der Wohneinheiten und Fördervolumen in Euro darstellen.)

Zu 4.:
Eine Entwicklung der Förderanträge im Sinne der Fragestellung aufgrund der Vergesellschaftungsdebatte ist nicht bekannt.

5. Welche konkreten Hinweise von Kreditinstituten, Bankenverbänden oder institutionellen Finanzierern liegen dem Senat oder der IBB vor, wonach sich durch die Vergesellschaftungsdebatte Risikoaufschläge, verschärfte Eigenkapitalanforderungen oder Kreditablehnungen für Wohnungsbauprojekte in Berlin ergeben haben? (Bitte um Wiedergabe der dem Senat bekannten Bewertungen der Finanzierungsinstitute unter Nennung der betroffenen Marktsegmente.)

Zu 5.:
Dem Senat liegen keine konkreten Hinweise vor, wonach sich durch die Vergesellschaftungsdebatte bereits Risikoaufschläge für Wohnungsbauprojekte in Berlin ergeben haben.

6. Welche landeseigenen Grundstücke oder Konzeptverfahren der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) konnten seit 2021 nicht erfolgreich an Genossenschaften oder private Bauträger vergeben werden, weil Bieter oder Interessenten im Verfahren auf unkalkulierbare politische Rahmenbedingungen und Eigentumsrisiken im Land Berlin verwiesen haben? (Bitte nach Bezirk, Grundstücksbezeichnung, geplantem Wohnbaupotenzial und Grund des Verfahrensabbruchs auflisten.)

Zu 6.:
Dem Senat ist kein solcher Fall bekannt.

7. Welche Gutachten, internen Vermerke oder volkswirtschaftlichen Risikobewertungen wurden durch den Senat, die Senatsverwaltung für Finanzen oder nachgeordnete Stellen seit 2021 in Auftrag gegeben oder erstellt, um die finanziellen Auswirkungen und etwaigen Kapitalabflüsse infolge der Enteignungs- und Vergesellschaftungsdebatte auf den Berliner Wohnungs- und Finanzmarkt zu beziffern? (Bitte unter Nennung von Titel, Erstellungsdatum, Verfasser und den darin ermittelten Kernaussagen bzw. Schadensschätzungen aufführen.)

Zu 7.:
Durch die Senatsverwaltung für Finanzen sind seit 2021 keine internen Vermerke erstellt worden, um die finanziellen Auswirkungen infolge der Enteignungs- und Vergesellschaftungsdebatte auf den Berliner Wohnungs- und Finanzmarkt zu beziffern. Darüber hinaus liegen keine Informationen vor.

8. Wie hoch beziffert der Senat auf Basis der ihm vorliegenden Meldungen, Verbandsberichte und Monitoring-Daten das Gesamtsaldo der Wohnungsbau- und Modernisierungsinvestitionen sowie der Wohneinheiten, die seit 2021 in Berlin infolge von Rechts- und Eigentumsunsicherheiten nicht oder nur mit mehrjähriger Verzögerung realisiert wurden? (Bitte nach Kalenderjahren 2021 bis 2026, Investitionsvolumen in Millionen Euro sowie Zahl der betroffenen Wohneinheiten tabellarisch darstellen.)

Zu 8.:
Dazu liegen dem Senat keine Informationen vor.

Berlin, den 18. November 2026

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki
Senatsverwaltung für Finanzen