



**BID Bundesarbeitsgemeinschaft
Immobilienwirtschaft Deutschland**

c/o Immobilienverband Deutschland
IVD Bundesverband e.V.
Littenstraße 10
10179 Berlin

Dirk Wohltorf
BID-Vorsitzender
und IVD-Präsident

Kontakt über:

Tel.: 030 - 27 57 260

E-Mail: [REDACTED]

Lobbyregister-Nummer: R002393
Steuer-Nummer: 205/5782/1426

www.bid.info

BID c/o IVD Bundesverband e.V.
Littenstraße 10, 10179 Berlin

Bundesministerin für besondere
Aufgaben und Chefin des
Bundeskanzleramtes
Frau Nina Warken
Bundeskanzleramt
Willy-Brandt-Straße 1
10557 Berlin

Berlin, den 7. September 2026

**Investitionsschutz stärken und privates Kapital für den
Wohnungsbau mobilisieren**

Sehr geehrte Frau Bundesministerin,

als Teil ihres „Rahmenprogramms für Aufschwung und Beschäftigung“ hat die Regierungskoalition am 2. Juli 2026 den Beschluss eines Bundesgesetzes angekündigt, das die Verstaatlichung privater Mietwohnungsbestände durch Vergesellschaftungsgesetze auf Landesebene unmöglich machen soll. Wir begrüßen diesen Beschluss ausdrücklich.

Das ist ein klares Bekenntnis zur sozialen Marktwirtschaft und damit ein Signal, auf das viele Vertreterinnen und Vertreter der Wohnungs-, Immobilien- und Finanzwirtschaft gewartet haben. Dafür möchten wir Ihnen danken und unsere Unterstützung bei der Umsetzung zusagen.

Wichtig bei alledem ist, dass der Koalitionsausschussbeschluss zügig umgesetzt wird, um dieser investitionsfeindlichen Diskussion ein Ende zu bereiten.

Für die Bundesrepublik Deutschland als Wirtschafts- und Investitionsstandort ist elementar, dass ein effektiver Eigentumsschutz weiterhin gewährleistet ist. Investitionen müssen sich rentieren können und dürfen nicht durch Verstaatlichungen gegen eine Entschädigung deutlich unter dem Verkehrswert entwertet werden – sonst erfolgen sie nicht. Bereits die politische Ankündigung einer solchen Verstaatlichung, namentlich in Berlin, hat das Vertrauen von nationalen und internationalen Investoren in Deutschland als berechenbaren Investitionsstandort erschüttert.

Die Mitglieder der BID:

BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

IVD Immobilienverband Deutschland
Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen

VDIV Verband der Immobilienverwalter
Deutschland

vdp Verband deutscher
Pfandbriefbanken

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss

Der bereits spürbare Rückzug der Investoren gefährdet den notwendigen Ausbau des Angebots an bezahlbarem Wohnraum und notwendige Investitionen in die deutsche Infrastruktur. Auch die von der Bundesregierung angestrebte Hebelung privaten Kapitals für den Wohnungs- und Infrastrukturausbau ist unter dem Damoklesschwert einer Verstaatlichung ausgeschlossen.

Die aktuellen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt werden sich ohne privates Kapital nicht bewältigen lassen. Nur ein größeres Angebot kann den Markt entspannen. Auch das klimapolitische Ziel, unseren Gebäudebestand zukunftsfest zu machen, kann ohne hohe private Investitionssummen nicht erreicht werden. Die Verstaatlichung von Bestandswohnungen kann zur Bewältigung dieser Herausforderungen nichts beitragen. Sie löst insbesondere nicht das Problem fehlender Neubauwohnungen. Dafür ist eine Verbesserung der Rahmenbedingungen erforderlich, die das Bauen verlässlicher, günstiger und schneller ermöglicht.

Vor diesem Hintergrund begrüßen wir ebenso die in dem Koalitionsbeschluss vom 2. Juli 2026 verankerte Wohnungsbauinitiative des Bundes durch weniger Bürokratie, schnellere Verfahren und bessere Finanzierungsbedingungen. In diesem Zusammenhang stehen wir dem angekündigten Vorhaben der Bundesregierung, im Herbst ein Konzept für eine „Bundeswohnungsbaugesellschaft“ vorzulegen, grundsätzlich offen gegenüber. Eine Bundeswohnungsbaugesellschaft darf allerdings nicht in Konkurrenz zu privaten Projektentwicklern, Investoren, Bestandshaltern und Banken treten. Ihr Auftrag sollte darauf beschränkt sein, insbesondere durch staatliche Garantien günstige Fremdfinanzierungen über Banken und andere bestehende Finanzierungspartner zu ermöglichen und damit Investitionen von privaten und öffentlichen Trägern zu erleichtern, Risiken zu reduzieren und so privates Kapital gezielt für den Neubau von zusätzlichen 100.000 Wohnungen im Jahr zu mobilisieren.

Um diese Instrumente zur Stärkung des Wohnungsbaus nicht von vornherein zum Scheitern zu verurteilen, ist der Schutz privater Investitionen in Mietwohnungsbau vor Verstaatlichungen essenziell. Nur dadurch kann das für die nachhaltige Mobilisierung privaten Kapitals erforderliche Vertrauen in die Investitionssicherheit wiederhergestellt und langfristig gewährleistet werden. Ein entsprechendes Bundesgesetz sollte den Investitionsschutz dabei umfassend regeln. Das heißt: sowohl den Schutz von Investitionen Privater in Mietwohnungsbestände als auch den Schutz von Investitionen in sonstige für die wirtschaftliche Stabilität und Versorgungssicherheit der Bundesrepublik Deutschland relevante Bereiche.

Konkreter Regelungsansatz

Zum besonderen Schutz bestehender und zukünftiger Investitionen Privater in Mietwohnungsbestände und zur Stärkung der Rechtssicherheit auf dem Gebiet von Vergesellschaftungen wäre zu regeln, dass im Eigentum Privater gehaltene Mietwohnungsbestände nicht Gegenstand von Vergesellschaftungen im Sinne von Art. 15 GG sein können (wobei die Möglichkeit zu Enteignungen zum Wohle der Allgemeinheit nach Art. 14 Abs. 3 GG selbstverständlich nicht angetastet würde). Darüber hinaus

Die Mitglieder der BID:

BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

IVD Immobilienverband Deutschland
Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen

VDIV Verband der Immobilienverwalter
Deutschland

vdp Verband deutscher
Pfandbriefbanken

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss



sollte generell klargestellt werden, dass in Deutschland ein umfassender Investitionsschutz gilt. Vergesellschaftungen sollten generell nur zulässig sein, wenn sie mit den völker- und europarechtlichen Verpflichtungen der Bundesrepublik Deutschland, namentlich den internationalen Investitionsschutzabkommen, vereinbar sind und eine unverzügliche Entschädigung zum Verkehrswert nach den für Enteignungen gesetzlich verankerten und seit Jahrzehnten praktizierten Standards (§§ 93 ff. BauGB) geleistet wird.

Gern stehen die Verbände der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland für einen vertieften Austausch zu diesen Ansätzen zur Verfügung, verbunden mit der Bitte um einen Gesprächstermin.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Salewski
BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen e. V.



Axel Gedaschko
Bundesverband deutscher
Wohnungs- und Immobilien-
unternehmen e. V. (GdW)



Dirk Wohltorf
Immobilienverband
Deutschland IVD Bundes-
verband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachver-
ständigen e. V.



Sylvia Pruß
Verband der Immobilien-
verwalter Deutschland e. V.
(VDIV Deutschland)



Jens Tolckmitt
(Hauptgeschäftsführer)
Verband deutscher
Pfandbriefbanken (vdp) e. V.



Iris Schöberl
Zentraler Immobilien
Ausschuss (ZIA) e. V.

Die Mitglieder der BID:

BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

IVD Immobilienverband Deutschland
Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen

VDIV Verband der Immobilienverwalter
Deutschland

vdp Verband deutscher
Pfandbriefbanken

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss