

Verband deutscher Pfandbriefbanken e.V., Georgenstraße 21, 10117 Berlin

Herrn  
Dr. Jan-Marco Luczak  
MdB, CDU/CSU  
Deutscher Bundestag  
Platz der Republik 1  
11011 Berlin

**Drohende Vergesellschaftung großer Wohnimmobilienportfolios  
in Berlin – Auswirkung auf den Investitionsstandort Deutschland**

- Bitte um einen Gesprächstermin

15. April 2026  
Az.: 1.007/JT/Re  
**Für Rückfragen:**  
T +49 30 20915-110

Sehr geehrter Herr Dr. Luczak,

wir wenden uns wegen der drohenden Vergesellschaftung von Wohnimmobilienportfolios großer Wohnungs-Bestandshalter in Berlin an Sie.

Bekanntlich hat die Initiative „Deutsche Wohnen & Co. Enteignen“ nach einem erfolgreichen Volksentscheid 2021 im September 2025 den Entwurf eines Vergesellschaftungsgesetzes vorgelegt, mit dem Ziel, diesen in einem Gesetzesvolksentscheid umzusetzen. Berlin steht damit vor einem möglichen Paradigmenwechsel im Eigentumsrecht, der Ausstrahlungswirkung auf die gesamte Bundesrepublik hätte.

Ein Vergesellschaftungsgesetz auf Basis des Gesetzentwurfs der Initiative „Deutsche Wohnen & Co. Enteignen“ könnte massive wirtschaftliche Schäden in Deutschland auslösen. Die potenziellen Auswirkungen reichen dabei weit über Berlin und den Wohnimmobilienmarkt hinaus. Die finanzierenden Banken würden massiv belastet, die besicherte Immobilienfinanzierung würde grundsätzlich in Frage gestellt, der Investitionsstandort Deutschland würde – auch im derzeit so zentralen Bereich der Infrastrukturinvestitionen - nachhaltig Schaden nehmen.

Das vom Berliner Abgeordnetenhaus im März 2026 verabschiedete Vergesellschaftungsrahmengesetz versucht dem etwas entgegenzusetzen, liefe aber im Falle eines Regierungswechsels in der bevorstehenden Berliner Abgeordnetenhauswahl am 20. September dieses Jahres oder eines neuerlichen Volksentscheids mutmaßlich ins Leere.

In dem beigefügten Dokument haben wir die wesentlichen Fakten und den aktuellen Verfahrensstand zusammengefasst.

Wir möchten Sie nachdrücklich bitten, im Rahmen der ihnen gegebenen Möglichkeiten darauf hinzuwirken, dass ein Vergesellschaftungsgesetz auf Landesebene in Berlin verhindert wird.

**Verband deutscher  
Pfandbriefbanken e.V.**  
Georgenstraße 21  
10117 Berlin

E [info@pfandbrief.de](mailto:info@pfandbrief.de)  
W [www.pfandbrief.de](http://www.pfandbrief.de)

 [Verband deutscher  
Pfandbriefbanken](#)

Gerne stehen wir für weitere Informationen und – auch kurzfristig - für ein Gespräch zur Verfügung, um Ihnen die weitreichenden Folgen der Vergesellschaftungspläne im Detail zu erläutern, aber auch mögliche gesetzgeberische Gegenmaßnahmen zu erörtern.

Mit freundlichen Grüßen



Gero Bergmann  
Präsident



Jens Tolckmitt  
Hauptgeschäftsführer