

Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e. V. |
Schellingstraße 4 | 10785 Berlin

Kontakt:

Telefon:

Fax:

E-Mail:

Unsere Zeichen:

AZ DK: CRR

AZ BVR: CRR-123

Drohende Vergesellschaftung von Wohnimmobilienportfolios in Berlin – Bundesgesetzgebung zur Schadensabwendung geboten

Sehr geehrter Herr XXX,

die Diskussion um die Vergesellschaftung großer Wohnungsbestände in Berlin hat inzwischen eine Dimension erreicht, die weit über die Landesebene und den Berliner Wohnungsmarkt hinausreicht. Sie berührt grundlegende Fragen des Eigentumsschutzes, der Investitions- und Finanzierungssicherheit sowie der Verlässlichkeit des Wirtschaftsstandorts Deutschland.

Aus Sicht der Deutschen Kreditwirtschaft besteht die Gefahr eines Paradigmenwechsels im Umgang mit privatem Eigentum. Der vorliegende Gesetzentwurf der Initiative „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ würde die Überführung von rund 220.000 Wohnungen großer Wohnungs-Bestandshalter in Berlin in öffentliches Eigentum vorsehen, eine deutlich unterhalb des Verkehrswerts liegende Entschädigung ermöglichen und bestehende Grundpfandrechte beseitigen. Die Gefahr seines Inkrafttretens ist real. Unabhängig von der letztendlichen verfassungsrechtlichen Bewertung hätte die Umsetzung eines solchen Vorhabens erhebliche Auswirkungen auf Investitionsentscheidungen, die Kreditvergabe und die Refinanzierung des Wohnungsbaus.

Allein die Debatte über den Gesetzentwurf wirkt sich bereits heute belastend aus: Politische und rechtliche Unsicherheit führen zu einer zurückhaltenderen Kreditvergabe, höheren Risikoprämien und einer geringeren Investitionsbereitschaft. Langfristig drohen ein weiterer Rückgang privater Investitionen in den Wohnungsbau sowie ein nachhaltiger Vertrauensverlust in die Rechtssicherheit Deutschlands insgesamt als Investitionsstandort, der auch Investitionen in andere Bereiche wie Infrastruktur und Transformation massiv treffen würde. Ein Berliner Präzedenzfall könnte zudem ähnliche, bereits existierende Initiativen in anderen Bundesländern ermuntern, dem Berliner Beispiel zu folgen.

Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie, sich – jenseits der Initiative aus einigen unionsgeführten Bundesländern und des jüngst ergangenen Beschlusses der Bauministerkonferenz, die wir begrüßen - bereits jetzt für eine Bundesgesetzgebung einzusetzen, die Rechtssicherheit schafft und eine landesgesetzliche Regelung zur Vergesellschaftung von Wohnimmobilien obsolet macht. Art. 15 GG ist der konkurrierenden Gesetzgebung zugeordnet. Eine bundesgesetzliche Regelung würde daher eine eigenständige Landesgesetzgebung in diesem Bereich ausschließen und zugleich Klarheit für Eigentümer,

Federführer:

Bundesverband der Deutschen
Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V.

Schellingstraße 4 | 10785 Berlin

Telefon: +49 30 2021-0

Telefax: +49 30 2021-1900

<https://die-dk.de/>

Lobbyregister-Nr. R001459

EU-Transparenzregister-Nr. 52646912360-95

Investoren, Kreditgeber und Mieter schaffen. Naheliegend ist eine gesetzliche Regelung, die Art. 15 GG konkretisiert und dabei der Vergesellschaftung enge rechtliche Grenzen setzt.

Voraussetzung für private Investitionen sind seit jeher verlässliche Rahmenbedingungen, ein wirksamer Schutz des Eigentums und stabile Finanzierungssysteme. Der vorliegende Gesetzentwurf der Initiative „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ setzt das, wofür der Investitionsstandort Deutschland international steht und anerkannt ist, leichtfertig aufs Spiel. Vergesellschaftung schafft keinen zusätzlichen Wohnraum; notwendig sind mehr Neubau, schnellere Genehmigungen und ein allgemein investitionsfreundliches Umfeld.

Wir würden es sehr begrüßen, wenn die Bundesregierung die Möglichkeit einer bundesgesetzlichen Klarstellung zeitnah prüfen und entsprechende Schritte einleitet. Für ein Gespräch hierzu stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen