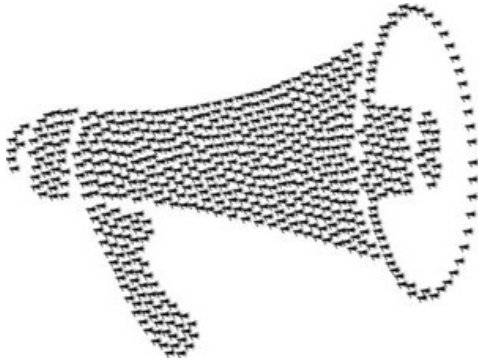


Berliner Wohnungsmarkt und das liebe Geld

Posted on 21. Oktober 2026 by Klaus Vater



Das mögliche rotrotgrüne Dreier-Bündnis in Berlin will einen Teil des Wohnungsbestandes in der Stadt „vergesellschaften“. So nennt man es, wenn privates Eigentum per Gesetz einer gesetzgebenden Körperschaft beziehungsweise an eine von der Körperschaft beauftragte Einrichtung übertragen wird. Es ist ein gesetzlich erzwungener Eigentümer-Wechsel, der einem oder mehreren gemeinwirtschaftlichen Zweck(en) dienen soll. Über den Preis für die zwangsweise Übertragung müssen sich die alten und die neuen Eigentümer einig werden, ansonsten wird er in einem Verfahren festgesetzt. Ein solcher „ungeheuerlicher“ Vorgang wird aktuell in Teilen der Öffentlichkeit als Ende der Demokratie im untergehenden Abendland kommentiert. Bisher gab es den umgekehrten Weg: Gemeinwirtschaftlichen Zwecken dienende Wohnungen wurden veräußert, sie gingen an private Unternehmen. In den achtziger und neunziger Jahren wurden Wohnungen verkauft, weil ein großer Wohnungsbestand mit Blick auf eine schrumpfende Bevölkerung nicht mehr für notwendig und die Haushalte belastend erachtet wurde (man rechnete mit einer Bevölkerung von 73 Millionen längerfristig – also zehn Millionen weniger als es heute gibt).

Ob das damals besonders schlau war, darüber kann man trefflich streiten – die „Gagfah“, die Gemeinnützige Aktien-Gesellschaft für Angestellten-Heimstätten, 1918 in Berlin gegründet, wurde 2005 an eine US-„Heuschrecke“ verkauft, die wiederum die Wohnungen an die Deutsche Annington verkaufte, aus der später die [VONOVIA](#) wurde. Sie vermietet in Berlin 138.000 Wohnungen. Die Gagfah sollte bereits Ende der neunziger Jahre den Eigentümer wechseln, sie fand zeitweise auf dem Wohnungsmarkt aber keine Käufer; oder nur Anbieter, die der Bundesregierung nicht passten (Norbert Blüm, Bundesarbeits- und Sozialminister 1982-1998, wollte kein japanisches Unternehmen).

In jedem Fall fließt Geld. Auch eine Vergesellschaftung in Berlin kostet Geld. Das potenzielle Dreier-Bündnis hat die offenen Kosten hierbei auf 16 Milliarden Euro begrenzt. Damit kann ein großer Teil früher gemeinwirtschaftlicher Wohnungen zurückgekauft werden. Dabei müssten auch die Schulden übernommen werden, die auf den Wohnungen liegen. Auf der VONOVIA mit ihren insgesamt über 400.000 Wohnungen (in Deutschland) liegen alles in allem rund 60 Milliarden Euro Schulden. Wie viel davon später auf die

Steuerzahler fallen würde/wird, ist nicht klar.

Wäre es da nicht einfacher, einen Teil von VONOVIA einfach zu kaufen?

- [E-Mail](#)

- [teilen](#)

- [teilen](#)

- [teilen](#)

-  [teilen](#)

Entdecke mehr von bruchstücke

Melde dich für ein Abonnement an, um die neuesten Beiträge per E-Mail zu erhalten.

Gib deine E-Mail-Adresse ein ...

Abonnieren