BERLIN BOXX BusinessMagazin

Dialog zwischen Wirtschaft und Politik wichtiger denn je: Christoph Brzezinski, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung in Charlottenburg-Wilmersdorf, Jan-Steffen Iser, PERISKOP Development und Christian Niehoff, BOHNZIRLEWAGEN | BERLINboxx

Bauen vor der Wahl

01. September 2026

Beim 12. Sommerempfang der British Chamber of Commerce in Germany und Sammler Usinger trafen Vertreter von acht Parteien auf die Berliner Immobilienwirtschaft und Studierende.

Gut drei Wochen vor der Abgeordnetenhauswahl wurde die Dachterrasse in der City West zur politischen Bühne. Die Aussicht war weit, das Thema ganz nah: Wie kommt Berlin beim Bauen wieder voran? Im Mittelpunkt standen die Lage des Berliner Immobilienmarkts, schnellere Planungs- und Genehmigungsverfahren und die Frage, welches Zukunftsbild die Hauptstadt bis 2035 entwickeln will.

Der Termin war bewusst gewählt. Am 20. September wählt Berlin ein neues Abgeordnetenhaus. So wurde aus dem traditionellen Branchentreffen diesmal auch ein wohnungs- und stadtentwicklungspolitischer Praxistest: Welche Vorschläge haben Aussicht, nach der Wahl tatsächlich umgesetzt zu werden?

Acht Parteien im direkten Vergleich

Das politische Spektrum war ungewöhnlich breit. Auf der Rednerliste standen **Dr. Ersin Nas**, Sprecher der CDU-Fraktion für Wohnen, Mieten und Verbraucherschutz, sowie der SPD-Abgeordnete **Mathias Schulz**. Für Bündnis 90/Die Grünen nahm Stadtentwicklungs- und Energiepolitiker **Tarek Massalme** teil, für die Linksfraktion deren Sprecher für Klimaschutz und Stadtentwicklung, **Dr. Michael Efler**.

Hinzu kamen **Harald Laatsch** für die AfD, der Berliner FDP-Spitzenkandidat und Landesvorsitzende **Christoph Meyer**, BSW-Landeschef **Dr. Alexander King** sowie Volt-Spitzenkandidatin **Anna Auerbach**.

Eine solche Runde ist wenige Wochen vor einer Wahl selten. Sie erlaubte den direkten Vergleich der Positionen – und bot der Immobilienwirtschaft Gelegenheit, bei allgemeinen Versprechen nachzuhaken. Was ist praktisch umsetzbar, was finanzierbar und was bleibt Wahlkampf?

Marktanalyse, Zukunftsbild und Bau-Turbo

Den fachlichen Auftakt machte **Andreas Völker**, Managing Director bei BNP Paribas Real Estate Consult, mit einer Analyse des deutschen und Berliner Immobilienmarkts. Seine Bestandsaufnahme fiel nüchtern aus: gestiegene Finanzierungskosten, zurückhaltende Investoren und ein Wohnungsbedarf, der trotz schwacher Baukonjunktur unvermindert hoch bleibt.

Daniel-Jan Girl spannte anschließend den Bogen bis ins Jahr 2035. Er skizzierte die Chancen einer Internationalen Bauausstellung und einer möglichen EXPO. Dahinter steht mehr als die Idee zweier Großveranstaltungen. Es geht um die Frage, ob Berlin aus vielen einzelnen Bauvorhaben wieder ein gemeinsames Zukunftsprojekt formen und damit internationales Kapital, neue Ideen und öffentliche Aufmerksamkeit mobilisieren kann.

Christoph Brzezinski, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung in Charlottenburg-Wilmersdorf, holte die Debatte zurück in den Verwaltungsalltag. Er berichtete über erste Erfahrungen mit dem „Bau-Turbo“ und darüber, wie sich die neuen Möglichkeiten in den Bezirken anwenden lassen. Ob die versprochene Beschleunigung greift, entscheidet sich schließlich weniger in politischen Überschriften als in den Bauämtern.

Gute Gespräche über den Dächern von Berlin: (v.l.) Frank Schmeichel, Business Network, Sascha Hettrich, VIVION, Jan-Steffen Iser, PERISKOP Development, Christian Niehoff, BOHNZIRLEWAGEN | BERLINboxx

Die Branche fragt nach

Aufseiten der Immobilienwirtschaft beteiligten sich unter anderem **Oliver Schlink**, CFO der GSG Berlin, **Stephan Bögl** von Bayerische Hausbau Real Estate, **Joachim Wintzer** von EDGE Technologies, **Christian Schulz-Wulkow** von BLACKLAKE Management Partners und **Thomas Graf**, Geschäftsführer von Alpine Immobilien.

Mit **Elias Ennulat**, **Julius Boecker**, **Luis-Vincent van Heerde** und **Pit Knauth** stellten zudem vier Studierende der Immobilienwirtschaft ihre Fragen an die Politik. Ihre Beteiligung veränderte den Blickwinkel des Abends. Hier diskutierte nicht nur eine etablierte Branche über ihre aktuellen Probleme. Zu Wort kam auch die Generation, die mit den heute getroffenen Entscheidungen in den kommenden Jahrzehnten arbeiten, investieren und vor allem wohnen muss.

Vom Empfang zum Arbeitsauftrag

Ein gemeinsamer Forderungskatalog stand am Ende nicht. Drei Erwartungen wurden

dennoch deutlich: Investitionen müssen wieder verlässlich kalkulierbar sein, Planungs- und Genehmigungsverfahren müssen spürbar kürzer werden, und Berlin braucht ein überzeugendes Bild davon, wie sich die Stadt in den kommenden Jahren entwickeln soll.

Der Reiz des Formats lag im Rollenwechsel. Im Mittelpunkt standen keine vorbereiteten politischen Grundsatzreden. Vertreter der Wirtschaft und Studierende stellten die Fragen, acht Parteien mussten antworten. Das machte Unterschiede sichtbar – und zeigte zugleich, wie groß die Erwartung ist, dass die jüngsten gesetzlichen Änderungen nun auch in der Praxis ankommen.

Christian Niehoff, Geschäftsführender Gesellschafter von BOHNZIRLEWAGEN Berlin, formulierte die Erwartungen der Immobilienwirtschaft so:

„Der Bau-Turbo des Bundes eröffnet neue Spielräume, das Berliner Schneller-Bauen-Gesetz setzt Fristen, die Verwaltungsreform schafft mit der neuen Zuständigkeitsverordnung mehr Klarheit, und das Gesetz für einfaches Bauen erleichtert durch Änderungen der Bauordnung Umbauten und Genehmigungsverfahren. Die Instrumente sind also da. Jetzt muss sich in den Bezirken zeigen, ob sie wirklich zu kürzeren Verfahren und niedrigeren Kosten führen. Neue Paragrafen allein bauen keine Wohnung. Es braucht klare Verantwortung, digitale Abläufe und eine Verwaltung, die die neuen Möglichkeiten auch nutzt. Deshalb ist der regelmäßige Austausch zwischen Politik, Verwaltung und Immobilienwirtschaft unverzichtbar.“ (eg)