



Eine Kundgebung der Initiative | Foto: Deutsche Wohnen & Co. enteignen

## Studie zu Vergesellschaftung: Milliardenentschädigungen für Wohnungskonzerne möglich

17. November 2025

Die Initiative „[Deutsche Wohnen & Co. enteignen](#)“ hat eine [Studie](#) zu Entschädigungszahlungen bei einer Vergesellschaftung großer Wohnungskonzerne in Berlin vorgelegt. Das Resultat: der Landeshaushalt werde nicht belastet. Allerdings bleibt die politische Haltung gegenüber dem Konzept weiterhin kritisch, und auch der Landesrechnungshof hat Bedenken.

Der Studie zufolge könnten große Wohnungskonzerne nach einer Vergesellschaftung mit einer Summe von 12 bis 17 Milliarden Euro entschädigt werden. Federführend hat sich der

Sozialwissenschaftler **Andrej Holm** mit der Frage beschäftigt, wie hoch die maximale Entschädigungssumme aus den zu erwartenden Mieteinnahmen der rund 240.000 vergesellschafteten Wohnungen ausfällt, ohne dass der Landeshaushalt einbezogen wird.

„Die Studie liefert der Politik eine sachliche Grundlage und zeigt, was wir schon immer gesagt haben: Vergesellschaftung ist machbar – für den Haushalt ist das überhaupt kein Problem. Berlin wird durch die Vergesellschaftung nicht ärmer, sondern reicher“, so **Firdes Firat**, Sprecherin der Initiative „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“.

### **Rückblick:** [Senat verlängert Mietpreisbremse – Kampf gegen Mietwucher](#)

Die in der Studie ermittelten Entschädigungssummen stützen sich auf mehrere Variablen, wie etwa die Ausgangsmiethöhe, angenommene Mietsteigerungen, Bewirtschaftungskosten und die Finanzierungsmodelle. Die Ergebnisse stehen im Gegensatz zu einem vom [Landesrechnungshof](#) 2024 vorgelegten Bericht, in dem es heißt, „dass bereits Entschädigungssummen über 11 Milliarden Euro wegen der hohen Finanzierungskosten unweigerlich zu Defiziten bei der Bewirtschaftung der zu vergesellschaftenden Bestände“ führen. Holm und seine Mitautoren argumentieren, dass in dem Bericht nicht die gemeinwirtschaftliche Ausrichtung der zu gründenden Anstalt öffentlichen Rechts beachtet wurde, welche zu geringeren Kosten bei der Refinanzierung der Vergesellschaftung führt.

Gleichzeitig weist die Initiative auf die Grenzen der Studie hin, denn „insbesondere der große Umfang des Refinanzierungsvolumens einer Vergesellschaftung und die üblichen Unsicherheiten von Zukunftsvorhersagen können die Genauigkeit der von uns vorgenommenen Kalkulationen auf der Basis von Projektfinanzierungen relativieren.“

Die „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ hatte Ende September einen Entwurf für ein Vergesellschaftungsgesetz vorgelegt und arbeitet derzeit an einem Gesetz zur Errichtung einer Anstalt des öffentlichen Rechts, welche die rund 240.000 Wohnungen, nach Inkrafttreten des Gesetzes, verwalten würde. Der Termin für ein neues Volksbegehren für das geplante Gesetz ist allerdings noch offen.

Der Berliner Senat indes lehnt eine Vergesellschaftung große Wohnungsunternehmen weiterhin ab, und hat stattdessen angekündigt, ein Vergesellschaftungsrahmengesetz zu beschließen, das auf mehrere Branchen der öffentlichen Daseinsvorsorge anwendbar sein soll. Das Gesetz soll vor Inkrafttreten dem Bundesverfassungsgericht zur Prüfung vorgelegt werden. (mz)