



Alternative
Hauptstadtfraktion



Lösungen für die Berliner Wohnungskrise:

Von unseren europäischen
Partnern lernen

08. Juli 2026

**Positionspapier
der AfD-Fraktion
im Abgeordnetenhaus von Berlin**



Die Wohnungskrise trifft Berlin besonders schwer

Unter den deutschen Großstädten verzeichnete Berlin in den vergangenen zehn Jahren mit 69 Prozent den höchsten Mietanstieg. Zudem weist Berlin mit rund 16 Prozent Wohneigentümern die niedrigste Quote aller Bundesländer auf, weit unter dem EU-Durchschnitt von 70 Prozent.

Die Konsequenz: Berliner sind in besonderem Maße auf den Mietmarkt angewiesen, der für Normalverdiener aber zunehmend unbezahlbar ist. Neubau-Angebotsmieten von knapp 20 Euro pro m² sind für die Mehrheit der Berliner nicht zu finanzieren. Der Nachfrageüberhang im mittleren und unteren Preissegment hat sich dadurch massiv ausgeweitet.

In den vergangenen Jahren stieg die Bevölkerung ausschließlich aufgrund des ausländischen Zuzugs nach Berlin, welcher wiederum den Druck auf den Wohnungsmarkt verstärkt. Der Senat verschärft die Wohnungskrise zusätzlich, weil er einen immer größeren Anteil der landeseigenen Wohnungen an Asylmigranten vergibt. Öffentlicher Wohnraum wird dabei zur Bewältigung der ungesteuerten Asylumigration missbraucht, Normal- und Geringverdiener haben das Nachsehen. Familien, junge Berliner, Rentner, Alleinerziehende und Fachkräfte werden verdrängt.

Öffentlicher Wohnraum muss gerecht verteilt werden

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen sind über Jahrzehnte mit dem Geld der Berliner aufgebaut worden. Ihr Auftrag ist die Versorgung mit Wohnraum, nicht die Verwaltung der gescheiterten Migrationspolitik. Wir fordern daher ein transparentes, punktebasiertes Vergabemodell (Parlamentsantrag, Drucksache 19/3267), welches die Berliner wieder in den Mittelpunkt der geförderten Wohnungspolitik stellt:

Berliner Verwurzelung wird honoriert: Wer länger hier lebt und arbeitet, hat Vorrang. Aufenthaltszeiten in Sammelunterkünften zählen nicht als Wohndauer.

Schlüsselberufe werden bevorzugt: Beispielsweise Pflegekräfte, Erzieher, Polizisten, Feuerwehrleute und andere systemrelevante Berufe müssen erleichterten Zugang zu öffentlichem Wohnraum erhalten – damit Berlin seine Fachkräfte nicht verliert.

Als weitere soziale Kriterien werden anerkannt: Ehrenamtliche, Familien, Auszubildende, Menschen mit Behinderung, Senioren, die in barrierefreie Wohnungen umziehen möchten, sowie WBS-berechtigte Haushalte.



Bauen von ideologischen Vorgaben befreien

Wer heute in Berlin eine Wohnung baut, muss immer strengere Klimavorgaben und Bauvorschriften erfüllen, von teuren Dämmpflichten und aufwendigen Energiestandards bis zu komplizierten Genehmigungsverfahren. Das alles treibt die Baukosten in die Höhe, verzögert den Neubau und macht neue Wohnungen immer teurer. Auch Mieter spüren die Folgen: Steigende CO₂-Abgaben und teure energetische Sanierungen erhöhen Miete und Nebenkosten Jahr für Jahr.

Daher fordern wir: Das Berliner Energiewendegesetz (EWG Bln), die CO₂-Abgabe und die Solarpflicht müssen abgeschafft werden.

Baurechtliche Vereinfachung: Serielle Baugenehmigungsverfahren, Typengenehmigungen und Aufstockungsrechte ohne Einzelgenehmigung – Bauen muss wieder schneller und günstiger werden.

Berlin braucht eine Eigentumsoffensive

Mit einer Wohneigentumsquote von 16 Prozent ist Berlin Schlusslicht aller Bundesländer und liegt auch im Vergleich mit anderen deutschen Großstädten zurück. Dabei schützt Eigentum vor Altersarmut, stabilisiert Nachbarschaften und macht Menschen unabhängig vom Mietmarkt.

Wir fordern die Abschaffung der Grunderwerbssteuer für Ersterwerber selbstgenutzten Wohneigentums.

Die Investitionsbank Berlin soll Bürgschaften gewähren, damit Berliner mit stabilem Einkommen, aber ohne ausreichendes Eigenkapital den Sprung ins Eigentum schaffen können.

Mieter von landeseigenen Wohnungen sollen ihre Wohnungen erwerben können. Die Erlöse fließen verpflichtend in den Neubau, damit der öffentliche Bestand stabil bleibt.

Wir setzen uns das Ziel, die Berliner Wohneigentumsquote bis 2040 auf 25 % zu steigern.



Flandern und Spanien zeigen: Es ist möglich

Viele unserer Forderungen für Berlin sind in anderen europäischen Regionen bereits geltendes Recht. In Flandern gilt, dass Menschen, die in einer Stadt verwurzelt sind, bei der Vergabe öffentlicher Wohnungen Vorrang haben. Wer eine öffentlich geförderte Wohnung in einer flämischen Gemeinde sucht, braucht eine nachgewiesene Bindung an die Region – durch Wohndauer, Berufstätigkeit oder soziale Verwurzelung vor Ort, kombiniert mit Einkommens- und Vermögensgrenzen.

Auch in mehreren von VOX und der konservativen Volkspartei (PP) gemeinsam regierten spanischen Regionen ist die Bevorzugung von Einheimischen bei der Vergabe geförderten Wohnraums bereits Regierungspolitik. Wer lange vor Ort lebt, arbeitet und Beiträge leistet, wird bei der Vergabe knappen öffentlichen Wohnraums vorrangig berücksichtigt.

Beide Vorbilder beschränken sich nicht auf die Vermietung, sondern zielen ausdrücklich auch auf den Eigentumserwerb. In Andalusien wird der Eigentumserwerb durch Einheimische durch eine schrittweise Senkung der Grunderwerbsteuer und Bürgschaften für junge und kinderreiche Familien gefördert. In Flandern können Gemeinden Bauland und Wohnungen gezielt für den Kauf durch Menschen mit örtlicher Bindung reservieren, damit dort Aufgewachsene sich Eigentum in ihrer Heimatregion leisten können.

Was in Flandern und Spanien möglich ist, muss auch in Berlin möglich sein. Andere europäische Regionen haben erkannt, dass öffentlicher Wohnraum zuerst denjenigen zugutekommen muss, die ein Gemeinwesen über Jahre tragen und mitfinanzieren. Berlin sollte diesem Beispiel folgen. Es fehlt nicht an Vorbildern – es fehlt bisher am politischen Willen.