



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Wir bauen die Stadt weiter – die Landeseigenen im Einsatz für die Stadt

12.09.2023 Fachinformation

Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften degewo, GESOBAU, Gewobag, HOWOGE, STADT UND LAND sowie WBM: sie sind ein Grundpfeiler für ein soziales und nachhaltiges Berlin. Angesichts der aktuell besonders schwierigen Rahmenbedingungen und Herausforderungen ist ihr Engagement wichtiger denn je – und entsprechend auch der Erhalt ihrer wirtschaftlichen Handlungsfähigkeit. Denn sie schaffen nicht nur bezahlbaren Wohnraum und sichern sozialen Zusammenhalt, sondern sind mit ihren Investitionen auch ein starker Stabilisator der regionalen Bau- und Handwerksbetriebe. Über das vielfältige Engagement der „Landeseigenen“ für Berlin informierten die sechs Unternehmen Berlins Regierenden Bürgermeister Kai Wegner, Stadtentwicklungssenator Christian Gaebler und Mobilitäts- und Umweltsenatorin Manja Schreiner auf der Neubautour am 13. September. Dabei wurden Projekte von vier Unternehmen besichtigt.

128.000 € / h Investition in Neubau

In den fünf Jahren zwischen 2018 und 2022 haben die sechs Unternehmen in Umsetzung der wohnungspolitischen Ziele des Landes Berlin rund 7,5 Milliarden Euro investiert, davon rund 4,8 Milliarden Euro in den Neubau (Anteil 65 %). Bereits zum zweiten Mal in Folge haben die Unternehmen bei ihren Neubauinvestitionen 2022 die Grenze von einer Milliarde Euro überschritten. Damit wurden von den Landeseigenen in jeder Stunde des vergangenen Jahres rechnerisch rund 128.000 Euro in bezahlbare und nachhaltige Neubauwohnungen investiert.

Im laufenden Jahr sollen die Gesamtinvestitionen für Neubau und Bestand sogar noch zulegen und mit einem Plus von rund 19 Prozent erstmals die Grenze von zwei Milliarden Euro übersteigen. Angesichts von Klimawandel und Heizwende besonders erfreulich: Mit einem Plus um fast 64 Prozent auf 326 Millionen Euro sollen dabei die Modernisierungsinvestitionen besonders stark wachsen. Auch in den Neubau soll mit dann rund 1,3 Milliarden Euro erneut mehr investiert werden (+12 %).

Neu gebaut: eine Mittelstadt

In den fünf Jahren zwischen 2018 und 2022 wurden von den sechs Unternehmen 23.020 Wohnungen fertiggestellt – rechnerisch rund 13 Wohnungen an jedem Tag dieser fünf Jahre. Als Heimat für schätzungsweise 50.000 Personen entspricht dieses Neubauvolumen dem Wohnungsbestand einer Mittelstadt wie Goslar oder Oranienburg. 2022 wurden 6.046 neue Wohnungen durch die Landeseigenen fertiggestellt. Spitzenreiter bei den städtischen Baufertigstellungen waren die Bezirke Marzahn-Hellersdorf (1.808 Wohnungen), Treptow-Köpenick (1.317) und Lichtenberg (1.218). Für 2023 ist die Fertigstellung von weiteren rund 5.300 Wohnungen geplant – angesichts der äußerst herausfordernden Neubau-Rahmenbedingungen eine ganz besondere Leistung.

CO₂-Emissionen um 43 % gesenkt

Auf Grundlage der jüngst durch den BBU auf wissenschaftlicher Basis ausgewerteten Ergebnisse der 2011 und 2012 zwischen dem Land Berlin und den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften abgeschlossenen freiwilligen Klimaschutzabkommen wird belegt: die durchschnittlichen CO₂-Emissionen je Wohnung konnten von ihnen bis 2020 im Vergleich zum Basisjahr 2006 um 43 Prozent reduziert werden. Dank der Verringerung der Emissionen je Wohnung in diesem Zeitraum von 2,15 auf 1,22 Tonnen pro Jahr wird Berlins Klimabilanz um rund 181.000 Tonnen CO₂ pro Jahr entlastet. Die in den freiwilligen Klimaschutzvereinbarungen getroffenen Absprachen wurden damit übererfüllt.

Klare soziale Ausrichtung

Mit durchschnittlichen Nettokaltmieten von 6,39 Euro/m² lagen die Bestandsmieten bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften 2022 um 77 Cent je Quadratmeter unter dem Mietspiegeldurchschnitt 2023 (7,16 €/m²). Noch deutlicher wird der mietendämpfende Effekt der Unternehmen mit Blick auf die Wiedervermietungsmieten: Hier lagen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften 2022 mit 7,44 Euro/m² um fast 36 Prozent unter dem allgemeinen Marktniveau (11,54 €/m², IBB-Wohnungsmarktbericht 2022).

Kai Wegner, Regierender Bürgermeister von Berlin: „Wir haben uns heute ein Bild von dem beeindruckenden Engagement der landeseigenen Wohnungsbauunternehmen gemacht. Ihr Einsatz ist enorm. Die landeseigenen Wohnungsbauunternehmen sind ein verlässlicher Partner der Stadt und setzen ihren Auftrag, unter erschwerten Rahmenbedingungen für bezahlbares Wohnen zu sorgen, mit sichtbaren Ergebnissen fort. Sie sind in diesen Zeiten wertvoller denn je, vor allem als Garant für zukunftsweisende und stabile Quartiere. Egal ob der Neubau von Wohnungen, Dachaufstockungen oder auch Nachverdichtungen – gemeinsam müssen wir weiter nach tragfähigen Lösungen suchen. Ich darf mich herzlich für den Einsatz bedanken.“

Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen des Landes Berlin: „Die Leistungen der landeseigenen Wohnungsbauunternehmen (LWU) für Berlin sind beachtlich. Sie bauen, sie sanieren energetisch, kaufen Wohnungen an und sind Garanten für eine sozial gerechte Mietenpolitik. Sie schaffen und sichern bezahlbaren Wohnraum für die Berlinerinnen und Berliner. Wir müssen deswegen sicherstellen, dass unsere Gesellschaften auch in Zukunft noch handlungsfähig bleiben durch entsprechende Wirtschaftlichkeit bei Einnahmen und Ausgaben und Unterstützung des Landes, insbesondere bei der energetischen Sanierung“

Manja Schreiner, Senatorin für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt des Landes Berlin: „Das Engagement für bezahlbaren Wohnraum in Berlin ist wichtiger denn je. Wir haben heute gesehen, wie sich die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften engagieren. Sie sind ein Motor für unsere regionale Bauwirtschaft. Als Umweltsenatorin freue ich mich, dass die Landeseigenen das freiwillige Klimaschutzabkommen mehr als erfolgreich erfüllt haben. Sie reduzierten den CO₂-Ausstoß um ein Vielfaches, und trugen so zur positiven Klimabilanz der Stadt bei.“

Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der GESOBAU AG und Sprecher der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften: „Wir stehen für bezahlbares und nachhaltiges Wohnen in Berlin. Aktuell sind die Herausforderungen dabei besonders komplex und groß. Steigende Finanzierungs- und Baukosten potenzieren sich gegenseitig, während gleichzeitig immer mehr Auflagen zu beachten sind. Dabei sind die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften heute für Berlin wichtiger denn je. Sie sind ein Schlüssel zur Entspannung des Wohnungsmarkts, der Erreichung der Berliner Klimaschutzziele und der Sicherung des sozialen Zusammenhalts in der Stadt. Umso mehr kommt es jetzt und in Zukunft auf die wirtschaftliche Leistungskraft der Unternehmen an. Sie in diesen schwierigen Zeiten zu erhalten und zu stärken und dabei gleichzeitig weiterhin unsere vielfältigen Aufgaben erfüllen zu können, ist das Ziel der gemeinsamen Arbeit von städtischen Wohnungsbaugesellschaften und dem Land Berlin.“

Beispiele aktueller Neubauprojekte der Landeseigenen können Sie hier einsehen, inkl. der bei der Neubautour 2023 besuchten vier Projekte:

<https://inberlinwohnen.de/neubautour-2023/>

Copyright: Tina Merkau



Downloads

pm_neubautour_2023	180.74 KB PDF
gruppenfoto_copyright_tina_merkau	2.1 MB JPG
https://bbu.de/beitraege/wir-bauen-die-stadt-weiter-die-landeseigenen-im-einsatz-fuer-die-stadt	