



## Jahresbericht 2019 der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ vorgestellt

10.06.2020      Fachinformation

Am 10. Juni 2020 hat die Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen Katrin Lompscher den jährlichen Bericht zur Umsetzung der Kooperationsvereinbarung durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen im Jahr 2019 vorgestellt. Zum Stichtag 31. Dezember 2019 verfügen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften über einen Gesamtbestand von 325.903 Wohnungen, kooperationsrelevant sind davon 322.493 Wohnungen. Ziel der 2017 erstmals geschlossenen Vereinbarung ist es, den Anteil gemeinwohlorientiert bewirtschafteter Wohnungen am Berliner Mietwohnungsmarkt deutlich zu erhöhen und damit auch eine mietpreisdämpfende Wirkung zu erzielen.

- Die Vorgaben der Kooperationsvereinbarung mit dem Ziel einer sozial orientierten Bewirtschaftung und der Ausweitung des Wohnungsbestandes wurden auch im Jahr 2019 in den rund 322.000 kooperationsrelevanten landeseigenen Wohnungen erfolgreich umgesetzt.
- Der aktuelle Bericht macht unter anderem deutlich, dass die landeseigenen Wohnungsbauunternehmen auch 2019 die Vorgaben für die Sicherung sozialverträglicher Mieten erfüllt haben.
- Die Bestandsmiete der sechs Unternehmen in laufenden Verträgen betrug zum Jahresende 2019 durchschnittliche 6,22 Euro je qm und liegt damit um 0,41 € bzw. 6,18 % unterhalb der vergleichbaren Mietspiegelmiete von 6,63 €/m<sup>2</sup>.
- Die durchschnittliche Neuvertragsmiete, wenn bestehende Wohnungen (nicht Neubauten), an einen neuen Mieterhaushalt vermietet werden, blieb mit durchschnittlich 7,43 €/m<sup>2</sup> gegenüber 2018 unverändert; bei einigen Unternehmen ist sie sogar leicht gesunken. Damit liegt die durchschnittliche Neuvertragsmiete der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften knapp 30 % unterhalb der laut IBB Wohnungsmarktbericht auf dem Markt üblichen Angebotsmieten von 10,45 €/m<sup>2</sup>.
- Die Vorgabe, mindestens 60 % der jährlich freiwerdenden Wohnungen an WBS-berechtigte Haushalte zu vergeben, wurde auch im Jahr 2019 mit 60,8 % der Wohnungen (entspricht 9.248 Wohnungen) eingehalten.
- Das vorgegebene Ziel, wonach 11 % aller Wiedervermietungen an besondere Bedarfsgruppen wie Obdachlose, Geflüchtete oder betreute Wohnformen erfolgen sollen, wurde mit einer Quote von 16,2 % deutlich erreicht. Die für alle besonderen Bedarfsgruppen, ergänzt um Transferleistungsberechtigte und Studierende vorgesehene Vermietungsquote von 25 % wurde mit 36 % deutlich überschritten.
- Die Zahl der landeseigenen Wohnungen ist im Jahr 2019 durch Neubau und Bestandsankäufe deutlich angestiegen. Die Anzahl der fertiggestellten Neubauwohnungen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um fast 36 % auf 4.449 (davon wurden 423 Wohnungen der GESOBAU buchhalterisch erst per 01.01.2020 dem Bestand zugerechnet und zusätzlich hat die Gewobag 88 Wohnungen für Studierende mit 195 Wohnplätzen errichtet).
- Die Anzahl der angekauften Wohnungen konnte gegenüber dem Vorjahr mehr als verdreifacht werden und erreichte 11.936 Wohnungen.

Senatorin Katrin Lompscher bewertet die vorgelegten Ergebnisse positiv: „Mit der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ im Frühjahr 2017 haben wir die Grundlage für eine stärker sozial ausgerichtete Wohnungs- und Mietenpolitik im Bestand und im Neubau der landeseigenen Wohnungsunternehmen weiterentwickelt. Die Ergebnisse des aktuellen Jahresberichts

bestätigen erneut die Richtigkeit dieses eingeschlagenen Wegs. Die Evaluation des vergangenen Jahres zeigt zudem, dass die Unternehmen alle wichtigen Vorgaben der Kooperationsvereinbarung erfüllt, häufig sogar überfüllt haben. Durch die Ausweitung des kommunalen und gemeinwohlorientiert bewirtschafteten Anteils am Berliner Mietwohnungsmarkt wirken die Landeseigenen zudem dämpfend auf das Mietniveau in Berlin insgesamt ein.“

Auch Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der GESOBAU AG und Sprecher der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften zeigt sich mit den vorgestellten Ergebnissen zufrieden: „Die sechs Landeseigenen haben die durchaus anspruchsvollen Vermietungsvorgaben wiederum erfolgreich umgesetzt und leisten unter anderem damit einen herausragenden Beitrag für den Erhalt der Berliner Mischung.“

Jan Kuhnert, Vorstand der WVB, betonte die Zielsetzung des Berichts: „Mit dem vorgelegten Bericht kommt die WVB ihrer Aufgabe der kritischen Begleitung der landeseigenen Wohnungsbauunternehmen und einer transparenteren Information der Öffentlichkeit nach. Hierfür haben wir im Rahmen dieses Berichts auch die Auswertung der Zahlen im Vergleich zu den Vorjahresberichten ausgeweitet und durch Vergleiche auf Bezirksebene auch die Möglichkeit einer räumlich differenzierten Betrachtung geschaffen.“

*Der Bericht steht online zur Verfügung:*

*<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnraumversorgung/download/WVB-Bericht-KoopV2019.pdf>*

<https://bbu.de/beitraege/jahresbericht-2019-der-kooperationsvereinbarung-leistbare-mieten-wohnungsneubau-und-soziale-wohnraumversorgung-vorgestellt>