



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Senat stellt Bericht zur Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ vor

26.08.2019 Fachinformation

Katrin Lompscher, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, hat am 26. August 2019 gemeinsam mit Jan Kuhnert, Vorstandsmitglied der Wohnraumversorgung Berlin - Anstalt öffentlichen Rechts (WVB), und Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der GESOBAU AG und Sprecher der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, den jährlichen Bericht zur Umsetzung der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ vorgestellt. Zuvor hatte der Senat den Jahresbericht am 20. August 2019 zur Kenntnis genommen.

Die im April 2017 zwischen dem Senat, den sechs landeseigenen Wohnungsbauunternehmen und der WVB getroffene Kooperationsvereinbarung ist Ausdruck einer Neuausrichtung in der Berliner Wohnungspolitik bei den Zielsetzungen der sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen. Mit der Kooperationsvereinbarung wurden anspruchsvolle und vielfältige Vorgaben hinsichtlich einer sozial orientierten Bestandsbewirtschaftung und der Ausweitung des Wohnungsbestandes vereinbart. Ziel des Senats ist es dabei, den Anteil gemeinwohlorientiert bewirtschafteter Wohnungen am Berliner Mietwohnungsmarkt deutlich zu erhöhen und damit 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 2018 in rund 307.000 landeseigenen Wohnungen erfolgreich umgesetzt.

Der Bericht macht unter anderem deutlich, dass die landeseigenen Wohnungsbauunternehmen auch 2018 die Vorgaben für die Sicherung sozialverträglicher Mieten hervorragend erfüllt haben. Die wichtigsten Ergebnisse in Kürze:

- Die Unternehmen haben sich an die Vorgabe gehalten, die Miete eines laufenden Vertrages um nicht mehr als 2 % pro Jahr bzw. 4% in zwei Jahren zu erhöhen. Die durchschnittliche Bestandsmiete bei laufenden Verträgen betrug zum Jahresende 2018 6,09 Euro je qm und liegt damit um 0,40 € bzw. 6,62 % unterhalb der vergleichbaren Mietspiegelmiete von 6,49 €/m².
- Die durchschnittliche Neuvermietungsmiete, wenn Bestandswohnungen (nicht Neubauten), an einen neuen Mieterhaushalt vermietet werden, ist von 2017 mit 7,09 €/m² um 4,8 % auf 7,43 €/m² (nettokalt) 2018 gestiegen. Die Neuvermietungsmiete liegt damit fast 30 % unter dem marktüblichen Wert von 10,32 €/m².
- Die sechs landeseigenen Wohnungsbauunternehmen haben auch im Jahr 2018 die am Wohnungsmarkt besonders benachteiligten Haushalte in Form einer Vermietungsquote bei der Wohnungssuche unterstützt.
- Das vorgegebene Ziel, wonach 11 % aller Wiedervermietungen an besondere Bedarfsgruppen wie Obdachlose, Flüchtlinge oder betreute Wohnformen erfolgen sollen, wurde mit einer erreichten Quote 16,5 % deutlich übererfüllt. Die für alle besonderen Bedarfsgruppen, ergänzt um Transferleistungsberechtigte und Studierende vorgesehene Vermietungsquote von 25 % wurde mit 37,8 % ebenfalls sehr deutlich übertroffen. Senatorin Katrin Lompscher bewertet die vorgelegten Ergebnisse positiv: „Der aktuelle Jahresbericht zur Kooperationsvereinbarung zeigt, dass die Wohnungsbauunternehmen

ihre Bestände vorbildlich und sozial verantwortungsvoll bewirtschaften und die an sie gestellten, hohen Erwartungen erfüllen. Die sechs Landeseigenen setzen die sehr anspruchsvollen Vermietungsvorgaben erfolgreich um und sorgen so für eine mietpreispreisdämpfende Wirkung auf dem angespannten Berliner Wohnungsmarkt.“

Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der GESOBAU AG und Sprecher der landeseigenen Wohnungsunternehmen: „Wir sind stolz darauf, die ehrgeizigen Vorgaben aus dem Kooperationsabkommen nicht nur erfüllt, sondern teilweise sogar übertroffen zu haben, und gleichzeitig unseren hochgesteckten Zielen bei Neubau und Modernisierung nachzukommen. Das alles ist eine große – vor allem auch wirtschaftliche – Herausforderung für die Unternehmen, über deren Anerkennung wir uns freuen.“

Auch Jan Kuhnert, Vorstandsmitglied der WVB, kommt zu einer positiven Bewertung: „Beim Ziel, den leistbaren und sozial bewirtschafteten Wohnraum in Berlin auszubauen, erfüllen die landeseigenen Wohnungsunternehmen eine zentrale Rolle. Mit dem Bericht hat die WVB ihre Aufgabe der kritischen Begleitung der Unternehmen erfüllt und der Öffentlichkeit umfassende Information zur Verfügung gestellt.“

Im Jahr 2018 konnte die Zahl der landeseigenen Wohnungen durch Neubau und Bestandszukäufe vergrößert werden. Außerdem konnten die Unternehmen die Zahl der Baubeginne nochmals steigern. Insgesamt haben die sechs landeseigenen Wohnungsbauunternehmen derzeit 390 Wohnungsneubauvorhaben mit über 49.000 Wohnungen in der Planung.

<https://bbu.de/beitraege/senat-stellt-bericht-zur-kooperationsvereinbarung-leistbare-mieten-wohnungsneubau-und-soziale-wohnraumversorgung-vor>