



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Bauen für mehr Berlin: Landeseigene Wohnungsbaugesellschaften investieren Rekordsummen

24.08.2018 Fachinformation

Berlin wächst – und mit der Stadt wachsen auch die Bestände der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften degewo, GESOBAU, Gewobag, HOWOGE, STADT UND LAND sowie WBM. In diesem Jahr planen sie Investitionen von fast 1,8 Milliarden Euro – ein Rekordstand. Damit setzen sie mit aller Kraft ihre Neubauoffensive fort, mit der sie dem Wachstum der Stadt ein Zuhause geben wollen. Über ihre Neubauvorhaben informierten die sechs Unternehmen am 24. August 2018 auf einer Rundfahrt Berlins Regierenden Bürgermeister Michael Müller sowie Stadtentwicklungssenatorin Katrin Lompscher.

Allein in den fünf Jahren zwischen 2012 und 2017 steigerten die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften ihre Investitionen von rund 532 Millionen auf gut 1,1 Milliarden Euro pro Jahr, davon mehr als die Hälfte (661 Mio. €) im Neubausegment. Von 2017 auf 2018 planen sie eine Steigerung ihrer Gesamtinvestitionen um 56 Prozent, bei den Neubauinvestitionen sogar um 81 Prozent.

Bezirk Lichtenberg ist Neubau-Spitzenreiter

Mit den Investitionen treiben die Unternehmen eines der größten Bauprogramme der jüngeren Berliner Geschichte weiter voran: bis 2021 sollen in 211 Projekten rund 32.000 neue Mietwohnungen auf den Weg gebracht werden. Die meisten dieser neuen Mietwohnungen sollen im Bezirk Lichtenberg entstehen (6.043), gefolgt von Marzahn-Hellersdorf (5.618), Treptow-Köpenick (4.407) und Spandau (3.927). Die Hälfte davon errichten die Wohnungsbaugesellschaften belegungsgebunden zu einer Nettokaltmiete von 6,50 Euro/m². Die andere Hälfte wird zu Mieten von durchschnittlich unter 10 Euro/m² angeboten.

Deutliche Mietendämpfung

Mit durchschnittlichen Nettokaltmieten von 5,98 Euro/m² lagen die Bestandsmieten bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften 2017 um 41 Cent je Quadratmeter unter dem Mietspiegeldurchschnitt (6,39 €/m²). Für eine 60-Quadratmeter-Wohnung bedeutet das, auf das Jahr gerechnet, eine im Vergleich zum Marktdurchschnitt niedrigere Belastung von fast 300 Euro. Noch deutlicher wird der mietendämpfende Effekt der Unternehmen mit Blick auf die Wiedervermietungsmieten: Hier lagen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften mit 7,09 Euro/m² um fast 30 Prozent unter dem allgemeinen Marktniveau (9,79 €/m²). Entsprechend niedrig ist bei ihnen der Leerstand, der Ende 2017 mit nur noch 2,1 Prozent so tief lag wie nie zuvor seit Beginn der Erfassung dieser Zahlen durch den BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. im Jahr 1991.

Berlins Regierender Bürgermeister Michael Müller: „Berlin wächst – und auf unserer zweiten Neubautour nach 2016 konnten die Bausenatorin und ich deutlich sehen, welche Anstrengungen unsere landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften unternehmen, um die Stadt mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Als Wissenschaftssenator habe ich mich natürlich besonders über die Neubauten für Studierende gefreut – hier besteht jedoch weiterhin hoher Bedarf. Wir dürfen nicht nachlassen, unsere Anstrengungen für den Wohnungsneubau zu intensivieren. Planungen vorantreiben, Baurecht schaffen, Abläufe

verbessern und Partner für bezahlbaren Wohnungsbau in der Stadt zu gewinnen, ist eine Gemeinschaftsaufgabe des gesamten Senats – und ich bin zuversichtlich, dass wir die ambitionierten Ziele der Koalition gemeinsam erreichen werden.“

Berlins Stadtentwicklungssenatorin Katrin Lompscher: „Bei unserer heutigen Rundfahrt haben der Regierende Bürgermeister und ich sechs Projekte der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften besucht – von Studentenapartments über Familienwohnungen bis hin zu speziellen Angeboten für Seniorinnen und Senioren. Das breite Angebot macht deutlich, dass Haushalte, die einen speziellen Bedarf an bezahlbaren, kleinen, altersgerechten oder barrierefreien Wohnungen haben, bei der Neubauoffensive der städtischen Wohnungsbaugesellschaften besondere Beachtung finden. Alle Gesellschaften orientieren sich zudem an dem Anspruch, ihre Neubauten sowohl qualitativ als auch kostengünstig zu errichten. Die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften bleiben deshalb weiter die wichtigsten Partner des Berliner Senats bei der Aufgabe, zusätzlichen preiswerten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Damit leisten sie einen zentralen Beitrag für ein gutes, sozial gerechtes Miteinander in unserer Stadt.“

Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der GESOBAU AG und Sprecher der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften: „Eine wachsende Metropole wie Berlin bringt große Herausforderungen für den Senat und seine Partner mit sich. Dazu gehören bezahlbares Bauland, ausreichende Baukapazitäten, zügige Baugenehmigungsverfahren und ein gesamtgesellschaftlicher Konsens, der den Neubau bezahlbarer Mietwohnungen nachdrücklich unterstützt. Es ist gut zu wissen, dass sich die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften hierbei auf den Berliner Senat verlassen können, für den die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung ein ganz wesentliches Ziel ist.“

Foto (Copyright: Tina Merkau), von links nach rechts:

Bauen für mehr Berlin: Sandra Wehrmann (degewo), Jörg Franzen (GESOBAU), Maren Kern (BBU), Snezana Michaelis (Gewobag), Michael Müller (Regierender Bürgermeister), Katrin Lompscher (Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen), Stefanie Frensch (HOWOGE), Ingo Malter (STADT UND LAND), Jan Robert Kowalewski (WBM)



<https://bbu.de/beitraege/bauen-fuer-mehr-berlin-landeseigene-wohnungsbaugesellschaften-investieren-rekordsummen>