



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

HOWOGE zieht Zwischenbilanz zur Neubauoffensive: Mehr als 6.200 neue Wohnungen werden bis 2020 fertiggestellt

21.04.2017 Fachinformation

Mit mehr als 59.000 Wohnungen zählt die HOWOGE zu den zehn größten Vermietern in Deutschland. Bis zum Jahr 2026 will sie ihren Bestand auf 75.000 Wohnungen erweitern. Mehr als 80 Prozent des Wachstums will die HOWOGE durch Neubau-Projekte realisieren. Knapp 2.400 Wohnungen sind derzeit im Bau, für 2.650 weitere Wohnungen in konkreter Planung ist die Fertigstellung bis 2020 geplant. Diese Zwischenbilanz stellte die HOWOGE am 21. April 2017 vor.

„Mit voraussichtlich mehr als 6.200 fertiggestellten Wohnungen werden wir im Jahr 2020 einen erheblichen Teil unseres Wachstumsprogramms bewältigt haben“, erklärte HOWOGE-Geschäftsführerin Stefanie Frensch. „Dass nahezu 60 Prozent dieses Bauvolumens heute bereits fertiggestellt bzw. schon im Bau sind, zeigt, dass die HOWOGE gut aufgestellt ist, diese anspruchsvolle Aufgabe zu bewältigen.“ Für den Bau von weiteren rund 4.000 Wohnungen habe die HOWOGE heute die Grundstücke bereits überwiegend gesichert, so dass auch das Wachstumsziel 2026 realistisch erreichbar sei, erläuterte Frensch weiter.

Die nähere Analyse der von 2013 bis 2020 fertiggestellten Projekte zeigt folgendes Bild:

- Allein im laufenden Jahr 2017 startet die HOWOGE den Bau von zehn Projekten mit mehr als 1.400 Wohnungen.
- 2018 erfolgt der Baustart von rund 1.780 Wohnungen in sieben Projekten.
- Mehr als 60 Prozent der Wohnungen entstehen im Bezirk Lichtenberg. Der „Heimatbezirk“ der HOWOGE bleibt auch zukünftig Investitionsschwerpunkt des Unternehmens.
- Darüber hinaus wird Treptow-Köpenick mit mehr als 1.500 geplanten Wohnungen ein zweiter Investitionsfokus, wobei vor allem Neubauten im Bereich des Technologiestandorts Adlershof geplant sind.
- Mehr als die Hälfte der Neubauten (52 Prozent), die voraussichtlich bis 2020 fertiggestellt sein werden, umfassen über 200 Wohneinheiten. Die HOWOGE bestätigt damit ihre Kompetenz als Quartiersentwickler mit der Umsetzung großer und komplexer Bauvorhaben.
- Der Anteil der 1- bis 2-Raum-Wohnungen beträgt 61 Prozent. Damit kommt die HOWOGE insbesondere der großen Nachfrage nach Wohnungen für Singles und Alleinerziehende nach und schafft mit dem Angebot kleinerer Wohnungen auch die Grundlagen für die Förderfähigkeit des Wohnraums.
- Nahezu zwei Drittel des Neubauvolumens von 2013 bis 2020 realisiert die HOWOGE in eigener Bauherrenschaft. Rund 2.300 Wohnungen kauft sie dar-über hinaus von privaten Developern an und führt so ihre gute Zusammenarbeit mit privaten Investoren fort. Dabei nutzt sie auch die Möglichkeiten des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung, indem sie aus diesen Projekten den Anteil geförderter Wohnungen übernimmt.

Soziales Mietenmanagement und hoher Standard

Ende Februar 2017 hatte die HOWOGE 59.023 Wohnungen im Bestand. Rund 51.000 davon liegen im Bezirk Lichtenberg. Mit Bestandsmieten von durchschnittlich 5,83 €/m² liegt die HOWOGE noch unter dem aktuell geltenden Berliner Mietspiegel. Neuvermietungen nimmt sie durchschnittlich für 6,18 €/m² vor und setzt sich hier deutlich von den derzeitigen Berliner Angebotsmieten von 9,07 €/m² (9,65 € im Q4/2016) ab (Vgl. IBB Wohnungsmarktbericht 2016).

Bei einem Leerstand von unter einem Prozent und einer Fluktuation von nur 6,5 Prozent

legt die HOWOGE bei der Neuvermietung von Bestandswohnungen hohe Maßstäbe an die Berücksichtigung sozialer Belange ihrer Mieter. Knapp 60 Prozent der Neuvermietungen erfolgten im Jahr 2016 an WBS-Berechtigte. Damit erfüllt die HOWOGE schon heute die Vorgaben aus der kürzlich abgeschlossenen Kooperationsvereinbarung zwischen dem Berliner Senat und den landeseigenen Wohnungs-baugesellschaften.

Zur Stärkung der Kieze hat die HOWOGE auch im Jahr 2016 mehr als eine Million Euro in soziale Projekte und Kooperationen mit Kultur- und Bildungseinrichtungen investiert. Einen besonderen Schwerpunkt legt die HOWOGE auf die Reduzierung der Betriebskosten für die Mieter. Durch den hohen energetischen Standard – mehr als 90 Prozent des Wohnungsbestandes sind energetisch saniert, ein effizientes Betriebskostenmanagement und die Entwicklung optimaler und fortschrittlicher Energiekonzepte für Bestand und Neubauten hält die HOWOGE die zweite Miete mit 2,16 €/m² 22 Prozent unter dem Berliner Durchschnitt (Vgl. Berliner Mietspiegel 2015).

<https://bbu.de/beitraege/howoge-zieht-zwischenbilanz-zur-neubauoffensive-mehr-als-6200-neue-wohnungen-werden-bis-2020-fertiggestellt>