Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Wir bauen Berlin weiter: Landeseigene erreichen wichtigen Meilenstein

21.06.2021 Pressemeldung

Gute Nachrichten für Berlin: Ende 2021 werden die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften ihren Berliner Bestand auf rund 340.000 Wohnungen aufgestockt haben. Damit setzen sie einen zentralen Meilenstein in der 2016 mit dem Land vereinbarten „Roadmap" für mehr Wohnungen in Landeseigentum fristgerecht um. Dafür haben degewo, GESOBAU, Gewobag, HOWOGE, STADT UND LAND sowie WBM auch 2020 wieder hohe Summen in die wachsende Stadt investiert.

Über das starke Engagement der „Landeseigenen" für Berlin informierten die sechs Unternehmen heute Berlins Regierenden Bürgermeister Michael Müller und Stadtentwicklungssenator Sebastian Scheel auf der heutigen Neubautour. Persönlich besucht wurden dabei Projekte von vier Unternehmen; Projekte von zwei Unternehmen wurden digital besichtigt.



Gruppenfoto | @Tina Merkau

Rasantes Wachstum in schwierigem Umfeld

Ende März 2021 umfasste der kooperationsrelevante Wohnungsbestand der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften rund 335.000 Wohnungen. Gegenüber dem Stand bei der letzten Neubautour im Juni 2020 ist er damit um rund 13.000 Wohnungen bzw. gut vier Prozent gewachsen – trotz eines zunehmen schwieriger werdenden Marktumfeldes mit immer knapperem und teurerem Bauland sowie rasch steigenden Bau- und Wohnungspreisen.

Seit Beginn der „Berliner Neubauoffensive“ 2012 ist der Wohnungsbestand der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften von rund 272.000 um fast 63.000 Wohnungen gewachsen – eine Zunahme um mehr als ein Fünftel in nur neun Jahren.

Investitionen bleiben auf Rekordstand – und sollen noch weiter zulegen

Die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften investierten 2020 rund 1,5 Milliarden Euro in gutes und bezahlbares Wohnen – ein neuer 20-Jahres-Höchststand. Gegenüber 2019 entspricht das einem Wachstum von 12,6 Prozent. Klarer Schwerpunkt bleibt dabei mit fast einer Milliarde Euro der Neubau, der im Vorjahresvergleich um fast 15 Prozent zulegen konnte.

Für 2021 sind weitere kräftige Steigerungen geplant: Vorgesehen sind Gesamtinvestitionen von rund 2,1 Milliarden Euro (+42 %), wobei abermals der Neubau mit rund 1,5 Milliarden Euro (+53 %) Spitzenreiter bleiben soll.

Mit 110.000 pro Stunde unterwegs

Seit Beginn der „Berliner Neubauoffensive“ 2012 haben die sechs „Landeseigenen“ rund 8,7 Milliarden Euro investiert. Anders ausgedrückt: In jeder Stunde dieser neun Jahre wurden von ihnen rechnerisch rund 110.000 Euro für ein wachsendes und soziales Berlin investiert.

Mit rund 4,3 Milliarden Euro stellt der Neubau den Löwenanteil der in diesen neun Jahren von ihnen getätigten Investitionen. In diesem Zeitraum wurden von den sechs Wohnungsbaugesellschaften rund 18.000 neue Mietwohnungen in Berlin errichtet.

Neubau mit großem Sprung nach vorn

2020 konnten sie – auch hier wieder unter schwierigen Bedingungen aufgrund der Corona-Pandemie – ihre Fertigstellungen im Vorjahresvergleich von 4.026 auf 5.669 Wohnungen erhöhen (+41 %). Für die Jahre ab 2022 haben sie weitere gut 40.000 neue Mietwohnungen in der Pipeline.

2020 haben die sechs Unternehmen zudem rund 4.800 Wohnungen angekauft, davon besonders viele in Lichtenberg (573), Spandau (804), Friedrichshain-Kreuzberg (923) und Steglitz-Zehlendorf (942).

Klare soziale Ausrichtung

Mit durchschnittlichen Nettokaltmieten von 6,29 Euro/m2 lagen die Bestandsmieten bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschafen 2020 um 50 Cent je Quadratmeter unter dem Mietspiegeldurchschnitt (6,79 €/m2). Noch deutlicher wird der mietendämpfende Effekt der Unternehmen mit Blick auf die Wiedervermietungsmieten: Hier lagen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften mit 7,00 Euro/m2 um fast 30 Prozent unter dem allgemeinen Marktniveau (10,14 €/m2, IBB-Wohnungsmarktbericht 2020, Median).

Michael Müller, Regierender Bürgermeister von Berlin: „Seit Beginn der Neubauoffensive vor neun Jahren ist es gelungen, den landeseigenen Bestand an Wohnungen um mehr als ein Fünftel – auf rund 340.000 Wohnungen – zu erhöhen. Dafür danke ich unseren Wohnungsbaugesellschaften, die trotz der schwierigen Rahmenbedingungen auch in den zurückliegenden Monaten sehr erfolgreich eine Vielzahl an Neubauprojekten vorantreiben konnten und gezeigt haben, wie sozialverträgliche und innovative Quartiere gestaltet werden. Starke kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Neubau und Mietenregulierung sind der beste Weg zur Entschärfung des angespannten Wohnungsmarkts. Unsere Stadt wird auch nach Ende der Corona-Pandemie weiterwachsen. Umso verantwortungsvoller ist es, dass wir an unserem Ziel, so schnell wie möglich neue Wohnungen zu schaffen, weiter und mit Hochdruck festhalten. Bezahlbares Wohnen in klimafreundlichen Quartieren bleibt dabei eine der wichtigsten sozialen Fragen unserer Zeit und sollte Richtschnur für alle Beteiligten am Wohnungsmarkt sein. Die Bewältigung der großen Aufgaben am Wohnungsmarkt erfordert eine enge, gesamtstädtische Zusammenarbeit. Nur gemeinsam wird es uns gelingen, die lebenswerte und soziale Zukunft Berlins verantwortungsvoll zu gestalten.“

Sebastian Scheel, Senator für Stadtentwicklung und Wohnen: „Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sind der Garant für qualitätsvollen und leistbaren Wohnungsbau in unserer Stadt. Sie haben in der vergangenen Legislatur den Neubaumotor angeworfen und ihre Bestände durch strategische Ankäufe deutlich erweitert. Damit entlasten sie den Berliner Wohnungsmarkt nicht nur quantitativ, sondern leisten durch ihre Fokussierung auf Menschen mit kleineren und mittleren Einkommen einen wertvollen Beitrag zum Erhalt des sozialen Friedens in unserer Stadt. Berlin wird weiterhin Sehnsuchtsort bleiben und Menschen aus aller Welt anziehen, die hier eine Zukunft suchen. Unser Anspruch ist es deshalb, die Entwicklung Berlins aktiv zu gestalten und im besten Sinne einer sozialen und ökologischen Stadtentwicklungspolitik zu beeinflussen. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften sind für diese Aufgabe bestens gewappnet."

Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der GESOBAU AG und Sprecher der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften: „Wir sind stolz auf das, was wir seit Beginn der Neubauoffensive vor neun Jahren alles erreicht haben. Ein Zuwachs um fast 63.000 Wohnungen und davon etwa 20.000 seither fertiggestellten neuen Mietwohnungen macht sehr deutlich: Wir bauen Berlin weiter – sicher, sozial, nachhaltig. Wir stellen unsere Leistungskraft immer wieder klar unter Beweis und können bei entsprechenden Rahmenbedingungen noch mehr und noch schneller Projekte realisieren. Dabei liegt auf der Hand: Einen solchen langanhaltenden und starken Wachstumskurs können nur wirtschaftlich solide aufgestellte Unternehmen bewältigen. Dabei bauen wir auf die Unterstützung durch das Land Berlin: bei der Versorgung mit bezahlbarem Bauland, bei schnellen Planungsprozessen, beim Erhalt unserer wirtschaftlichen Substanz und mit einem kraftvollen Bekenntnis zum wachsenden Berlin."

Weitere Informationen:

- Digitale Neubaubroschüre 2021 „Wir bauen Berlin weiter!": https://inberlinwohnen.de/wp-content/uploads/2021/06/Neubau_2021.pdf