



Neubau kommt voran: Mehr als 360.000 Wohnungen bei den Landeseigenen

Senat stellt Bericht 2023 zur Schaffung von Wohnraum durch die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften vor

06.08.2024 Fachinformation

Der Bericht weist aus, dass die sechs Unternehmen zum Stichtag 31. Dezember 2023 über 361.636 Wohnungen verfügten – 4.846 mehr als 2022. "Die Zahlen zeigen die kraftvolle Leistungsfähigkeit der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften. Während allenthalben das Neubauengagement deutlich zurückgefahren wird, sind sie der starke Stützpfiler des Wohnungsneubaus in Berlin", so BBU-Vorständin Maren Kern.

Die sechs Gesellschaften haben im letzten Jahr 512 Bestandswohnungen angekauft und insgesamt 4.348 Wohnungen (ohne Modulare Unterkünfte für Flüchtlinge/MUF und Studierendenwohnraum/STUD) in Berlin errichtet. Mit MUF und STUD waren es 4.599 Wohneinheiten.

Aktuell haben die sechs Unternehmen im Zeitraum von Anfang 2021 bis Ende 2023 125 Bauprojekte zur Errichtung von 14.009 Neubauwohnungen begonnen. 2024 ist der Baubeginn bei 28 Projekten geplant beziehungsweise in die Umsetzung gekommen, um weitere 5.100 Neubauwohnungen zu errichten. Die neuen Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB 2023), die am 30. Juni 2023 in Kraft getreten sind, werden wesentlich dazu beitragen, dass auch die Anzahl der mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen perspektivisch steigt.

Für den Zeitraum 2022 bis 2026 haben die Unternehmen nach derzeitigem Planungsstand einen Zuwachs von 25.516 Neubauwohnungen angegeben. Das sind 5.439 geplante Neubauwohnungen mehr als in der vorangegangenen Legislaturperiode. Eine realistische Einschätzung der Baubeginne ist derzeit bis Ende 2024 möglich. Unter Berücksichtigung dieser Voraussetzung sind Baubeginne für rund 28.834 Wohnungen und rund 25.516 Fertigstellungen von Anfang 2022 bis Ende 2026 möglich.

Die vorliegenden Planungen der Gesellschaften erstrecken sich über einen Zeitraum bis in die Mitte des kommenden Jahrzehnts und werden mit beachtlichen Zuwachsraten kontinuierlich erweitert. Die gesamte Projektpipeline für die Fertigstellung von Wohnungen geht weit über den Zeitraum 2026 hinaus. Sie umfasst Planungen für die Fertigstellungen von rund 58.535 Wohnungen vom 1. Januar 2022 bis ins Jahr 2037 bei 403 Projekten.

Die Neuerrichtung von Wohnraum wird durch die Wohnungsbaugesellschaften in allen zwölf Berliner Bezirken geplant. Diese ist entsprechend der vorhandenen Grundstücke und der Neubaupotentiale unterschiedlich verteilt. Der größte Anteil des Wohnraums wird mit 19,9 Prozent in Lichtenberg, 18,1 Prozent in Pankow, 12,4 Prozent in Marzahn-Hellersdorf und 12,2 Prozent in Treptow-Köpenick geplant. Der geringste Anteil an Neubauwohnungen liegt mit 1,1 Prozent in Steglitz-Zehlendorf, gefolgt von 2,8 Prozent in Tempelhof-Schöneberg

Dazu sagte Stadtentwicklungssenator Christian Gaebler: „Voraussetzung für den dringend benötigten Wohnungsneubau bleibt die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der LWU. Sie stehen in einem komplexen Spannungsfeld von Bestandhaltung, Neubau, klimagerechter Sanierung und Quartiersentwicklung. Als verlässliche Partner stehen sie für den gemeinwohlorientierten Wohnungsbau im Land Berlin.“

Quelle: SenStadt, BBU