Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Wir machen Berlin: Die Landeseigenen im Einsatz für die Stadt

Neubautour mit Regierendem Bürgermeister Kai Wegner, Stadtentwicklungssenator Christian Gaebler und Mobilitäts- und Umweltsenatorin Ute Bonde

18.09.2024 Pressemeldung

@Tina Merkau

Berlinovo, degewo, GESOBAU, Gewobag, HOWOGE, STADT UND LAND sowie WBM: die sieben landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sind starke Wirtschaftsfaktoren für Berlin. Für dieses Jahr planen sie Rekordinvestitionen von erstmals mehr als zwei Milliarden Euro – gegenüber dem Vorjahr ein Sprung um über 34 Prozent. In einem extrem herausfordernden Umfeld sind sie Garantinnen für bezahlbares Wohnen und ein starker Stabilitätsanker für die regionalen Bau- und Handwerksbetriebe. Über das vielfältige Engagement der „Landeseigenen" für Berlin informierten die sieben Unternehmen Berlins Regierenden Bürgermeister Kai Wegner, Stadtentwicklungssenator Christian Gaebler und Mobilitäts- und Umweltsenatorin Ute Bonde auf der Neubautour am 18. September 2024. Dabei wurden Projekte von drei Unternehmen besichtigt. Erstmals mit dabei: die Berlinovo.

Investitionen von 1,7 Milliarden Euro im letzten Jahr…

2023 investierten die sieben Unternehmen mehr als 1,7 Milliarden Euro in Berlin. Gegenüber 2022 entsprach das einem Anstieg um 0,2 Prozent. Mit gut 988 Millionen Euro der weitaus größte Posten dabei: der Neubau. An zweiter Stelle folgten mit rund 740 Millionen Euro Investitionen in die Bestände (Instandhaltung, Instandsetzung, Modernisierung), die zu einem großen Teil schon zur Erreichung der Klimaziele beitragen.

…und mehr als 2,3 Milliarden Euro Investitionen in diesem Jahr.

Nachdem sie 2023 ihre Investitionen trotz widriger Rahmenbedingungen stabil halten konnten, planen die sieben Wohnungsbaugesellschaften für 2024 eine kräftige Ausweitung ihrer Investitionen. Sie sollen um 34,3 Prozent auf den Rekordwert von 2,3 Milliarden Euro steigen – und damit zum ersten Mal seit Beginn der Auswertungen 1991 die Marke von zwei Milliarden Euro überschreiten. Gut 1,4 Milliarden Euro sind dabei für den Neubau vorgesehen (+42,4 %), rund 915 Millionen Euro sollen in die Bestände fließen (Instandhaltung, Instandsetzung, Modernisierung, +23,5 %).

Neu gebaut: Tempelhof

In den fünf Jahren zwischen 2019 und 2023 wurden von den sieben Unternehmen 23.871 Wohnungen fertiggestellt. Hinzu kommen weitere 2.971 Wohneinheiten in Wohneinrichtungen für Studierende und Geflüchtete. Damit haben die Unternehmen in dieser Zeit insgesamt 26.842 neue Wohneinheiten fertiggestellt – neue Zuhause für schätzungsweise 50.000 bis 60.000 Menschen. Das entspricht einem Ortsteil wie Tempelhof oder Zehlendorf. Allein 2023 wurden 4.766 neue Wohnungen durch die Landeseigenen fertiggestellt. Für 2024 ist die Fertigstellung von weiteren rund 3.800 Wohnungen geplant – angesichts der äußerst herausfordernden Neubau-Rahmenbedingungen eine starke Leistung.

Stark für Demokratie

Der September ist in Berlin „Aktionsmonat für Demokratie". Gerade auch bei den

landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften wird Demokratie tagtäglich gelebt und können die Mieter*innen Einfluss nehmen. In den Quartieren der Unternehmen gibt es 130 Mieterbeiräte bzw. Mieterräte sowie eine Reihe weiterer Partizipationsgremien, in denen derzeit rund 600 – vielfach gewählte – Mieter*innen ehrenamtlich tätig sind – deutschlandweit in dieser Form und Vielfalt einmalig. Dabei geht es um Fragen, die das Zusammenleben in den Kiezen ganz unmittelbar betreffen – Umfeldgestaltungen, Umgang mit Modernisierungen oder Formate zur gemeinsamen Freizeitgestaltung.

Klare soziale Ausrichtung

Mit durchschnittlichen Nettokaltmieten von 6,46 Euro/m2 lagen die Bestandsmieten bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften 2023 um 75 Cent je Quadratmeter unter dem Mietspiegeldurchschnitt 2024 (7,21 €/m2). Gegenüber 2022 entspricht das einer Steigerung um durchschnittlich nur 1,1 Prozent. Noch deutlicher wird der mietendämpfende Effekt der Unternehmen mit Blick auf die Wiedervermietungsmieten: Hier lagen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften 2023 mit 7,65 Euro/m2 um gut 45 Prozent unter dem allgemeinen Marktniveau (13,99 €/m2, IBB-Wohnungsmarktbericht 2023).

Kai Wegner, Regierender Bürgermeister von Berlin: „Die landeseigenen Wohnungsunternehmen zeigen eindrucksvoll, dass sozialverträglicher Wohnungsneubau in Berlin trotz enorm gestiegener Baukosten machbar ist. Bei der Schaffung von bezahlbarem und klimagerechtem Wohnungsbau sind unsere Berliner Wohnungsunternehmen ein verlässlicher und engagierter Partner. Dennoch müssen wir angesichts der großen Herausforderungen im Wohnungsbau noch mehr und in kürzerer Zeit tun, denn viele Menschen wollen nach Berlin kommen, um hier zu arbeiten, zu studieren oder eine Ausbildung zu beginnen. Wir brauchen deshalb dringend mehr Wohnungen – in nahezu allen Segmenten. Der Senat priorisiert und beschleunigt daher den Wohnungsbau in Berlin durch das Schneller-Bauen-Gesetz, von dem auch die landeseigenen Wohnungsunternehmen profitieren werden."

Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen des Landes Berlin: „Heute haben wir drei Neubauvorhaben in Neukölln, Pankow und Treptow Köpenick gesehen, die erneut Maßstäbe im Berliner Wohnungsneubau setzen. Sie stehen stellvertretend für die Arbeit der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften. Sie schaffen in allen Teilen der Stadt urbane und soziale Wohnformen, mit einer lebendigen Mischung aus Gewerbe, Kindertagesstätten, Sport, Spiel, Freizeit- und Pflegeangeboten. Mit jedem Wohnungsbauprojekt entsteht neues und bezahlbares Zuhause für tausende Berlinerinnen und Berliner."

Ute Bonde, Senatorin für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt des Landes Berlin: „Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften leisten einen vorbildlichen Beitrag beim umweltverträglichen Wohnungsbau. Sie helfen Berlin, auf dem Weg zur klimaneutralen Hauptstadt wichtige Schritte zu gehen."

Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der GESOBAU AG und Sprecher der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften: „Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften stellen ihre Leistungskraft immer wieder klar unter Beweis. Wir sind verlässliche Partner beim so dringend benötigten Neubau, ein Grundpfeiler für einen sozialverträglichen Mietenmarkt und ein wichtiger Schlüssel bei der Erreichung der Berliner Klimaschutzziele. Dennoch ist nicht von der Hand zu weisen: Die Herausforderungen, vor denen wir stehen, bleiben groß und komplex. Steigende Finanzierungs- und Baukosten potenzieren sich gegenseitig, während gleichzeitig immer mehr Auflagen zu beachten sind und die Klimaschutzförderung des Bundes das nicht wirklich verlässlich abbildet. Die wirtschaftliche Leistungskraft der Landeseigenen zu erhalten und zu stärken, muss deshalb weiterhin das Ziel der gemeinsamen Arbeit von städtischen Wohnungsbaugesellschaften und dem Land Berlin sein – damit wir auch in Zukunft die vielfältigen Anforderungen einer dynamisch wachsenden und zukunftsfähigen Stadt stemmen können."

Beispiele aktueller Neubauprojekte der Landeseigenen, inkl. der bei der Neubautour 2024 besuchten drei Projekte, können Sie hier einsehen:
https://inberlinwohnen.de/neubautour-2024