



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Jahresbericht 2024 zur Kooperationsvereinbarung mit den LWU

19.12.2025 Fachinformation

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen hat am 19. Dezember 2025 den Jahresbericht 2024 zur Kooperationsvereinbarung mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (LWU) veröffentlicht. Der Bericht bietet einen umfassenden Überblick über die Fortschritte, Herausforderungen und zukünftigen Ziele der sechs LWU ohne die Berlinovo. BBU-Vorständin Maren Kern dazu: „Der Bericht zeigt in beeindruckender Weise, dass die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften ein Grundpfeiler für ein soziales und nachhaltiges Berlin sind. Trotz hoher Investitionen sowohl in klimagerechte und moderne Bestände als auch in den dringend benötigten Neubau bieten sie weiter bezahlbaren Wohnraum und sichern so sozialen Zusammenhalt. Sie sind verlässliche Partner für die Berlinerinnen und Berliner.“

Erfolge und Fortschritte

Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften haben ihre Ziele in den Bereichen Wohnungsbau, Grundstücksgeschäfte und städtebauliche Entwicklung erfolgreich umgesetzt. Besonders hervorzuheben sind die Projekte, die zur Erhaltung und Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum beigetragen haben.

Die wichtigsten Fakten zu Wohnungsbeständen und Miethöhen

- **Bestandswachstum:** Der kooperationsrelevante Wohnungsbestand wuchs im Berichtszeitraum auf 365.134 Wohnungen. Der Neubau lag bei 3.276 Wohnungen, während 238 Wohnungen durch Ankäufe hinzukamen. Die Fertigstellungszahlen spiegeln die anhaltend schwierigen, allgemeinen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau wider. Für 2025 werden über 5.000 Baufertigstellungen erwartet. Auch im Folgejahr ist mit einem vergleichbar hohen Niveau zu rechnen.
- **Durchschnittsmieten:** Lagen im Jahr 2024 bei durchschnittlich 6,76 EUR/m² und bleiben damit unter dem Mietspiegelwert von 7,21 EUR/m².
- **Neuvertragsmieten:** Liegen bei durchschnittlich 8,81 EUR/m². Zum Vergleich: Die mittlere Angebotsmiete betrug in Berlin laut IBB Wohnungsmarktbericht im Jahr 2024 dagegen 14,50 EUR/m²
- **Wiedervermietung:** 12.398 Wohnungen wurden wiedervermietet, davon 66,1 Prozent an WBS-Berechtigte (Vorgabe der Kooperationsvereinbarung: 63 Prozent).
- **Besondere Bedarfsgruppen:** 29,3 Prozent der Wiedervermietungen – und damit doppelt so viel wie vorgegeben – gingen an besondere Bedarfsgruppen wie Schüler, Studenten, Auszubildende sowie Wohnungslose und Geflüchtete.
- **Mietpreis- und belegungsgebundener Neubau:** In den Wohnungsbauprogrammjahren 2022 bis 2024 haben die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) gemeinsam rund 12.437 neue Wohnungen projektiert, davon für 8.654 Wohnungen eine Bewilligung nach dem Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) erhalten, d.h. diese Wohnungen werden mit Mietpreis- und Belegungsbindung für WBS-Haushalte errichtet und anschließend vermietet. Dies entspricht einer Förderquote von 69,6 Prozent über den Dreijahreszeitraum.

Die wirtschaftliche Lage der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) ist stabil. Im Jahr 2024 wiesen die LWU eine Eigenkapitalquote von durchschnittlich 24,8 % auf. Die finanziellen Kennzahlen zeigen, dass die LWU trotz der Herausforderungen des Wohnungsmarktes in der Lage sind, ihre vielfältigen Aufgaben erfolgreich zu erfüllen.

Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen : „Die landeseigenen

Wohnungsunternehmen erfüllen ihren sozialen Auftrag und schaffen durch ein umfassendes, bundesweit in dieser Form einmaliges Berichtswesen Transparenz. Trotz der aktuellen Herausforderungen arbeiten sie mit vollem Einsatz an der Verbesserung des Mieterschutzes und der Erweiterung ihres Bestands durch Neubau und Ankäufe, was dem gesamten Berliner Wohnungsmarkt zugutekommt. Gerade in schwierigen Zeiten sind solide aufgestellte Wohnungsunternehmen entscheidend, um Einfluss auf den Wohnungsmarkt nehmen zu können. Nur so können wir sicherstellen, dass alle Berlinerinnen und Berliner ein bezahlbares Zuhause in Berlin finden können.“

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Link zum Bericht: <https://www.berlin.de/sen/bauen/neubau/wohnungsbaugesellschaften/>

<https://bbu.de/beitraege/jahresbericht-2024-zur-kooperationsvereinbarung-mit-den-lwu>