



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Soziale Wohnraumförderung weiter auf Rekordniveau

Berlin bewilligt 5.175 neue Sozialwohnungen in 2025

05.01.2026

Fachinformation

Berlin übertrifft zum zweiten Jahr in Folge die 5.000er-Marke bei den Bewilligungen für Sozialwohnungen: 5.175 geförderte Wohnungen wurden 2025 bewilligt. Gleichzeitig entstehen gezielt Wohnungen für Menschen mit besonderen Bedarfen, bestehender Wohnraum wird modernisiert, und ab 2026 setzt Berlin zusätzliche Impulse für sozialverträgliches, barrierefreies und klimafreundliches Wohnen.

Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: „Die Bewilligungszahlen für 2025 machen deutlich, dass Berlin beim sozialen Wohnungsbau liefert. Wir halten Kurs und setzen klare Prioritäten für bezahlbares Wohnen und ein sicheres Zuhause in Berlin. Mit Bewilligungen auf Rekordniveau, gezielten Investitionen in den Bestand sowie passgenauen Wohnangeboten für unterschiedliche Lebenslagen schaffen wir gemeinsam mit unserer Förderbank, der Investitionsbank Berlin (IBB), dauerhaft bezahlbaren Wohnraum und stärken durch eine soziale Wohnraumversorgung den sozialen Zusammenhalt in der Stadt.“

Mehr bezahlbarer Wohnraum für breite Einkommensgruppen

Die **5.175 bewilligten Sozialwohnungen** entstehen in 57 Neubauvorhaben mit insgesamt 7.819 Wohnungen. Damit wurde erneut das Ziel des Senats von mindestens 5.000 geförderten Neubauwohnungen pro Jahr deutlich übertroffen. An den rund **1,3 Milliarden Euro** Fördermitteln profitieren vor allem **Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen**. 3.211 Wohnungen werden für die unterste Einkommensgruppe (WBS 140) gefördert, 560 Wohnungen für die zweite Einkommensstufe (WBS 180) und 1.322 Wohnungen im neuen, 2023 eingeführten Modell für mittlere Einkommen (WBS 220). Ergänzend entstehen 82 Wohnungen über spezielle Fördermodelle wie Dachgeschossausbau oder Umnutzung von Bürogebäuden.

LWU und Genossenschaften stärken den sozialen Wohnungsbau

Rund 80 Prozent der geförderten Wohnungen werden von landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften errichtet. Zugleich gewinnt der genossenschaftliche Neubau weiter an Fahrt: Sieben **Neubauprojekte von Genossenschaften mit insgesamt 617 Wohnungen**, darunter 483 Sozialwohnungen, wurden 2025 bewilligt. Sechs dieser Projekte erhalten zusätzlich eine gezielte **Genossenschaftsförderung** für Vorhaben mit besonderem wirtschaftlichem Unterstützungsbedarf, wodurch noch mehr gemeinwohlorientierte Wohnbauprojekte in Berlin gestärkt werden.

Gezielter Wohnraum für besondere Bedarfe und stärkerer Bestandschutz in 2025

Für Menschen mit besonderen Unterstützungsbedarfen investiert der Senat gezielt in stabile Wohnverhältnisse: Neben **34 Housing-First-Wohnungen**, die wohnungslosen Menschen ein dauerhaftes Zuhause bieten, wurden 2025 **15 Wohnprojekte sozialer Träger mit rund 200 Wohnplätzen** in die Trägerförderung aufgenommen. Auch Studierende profitieren von gezielter Wohnraumförderung für junge Menschen: **255 Wohnheimplätze** wurden im Rahmen des **Programms Junges Wohnen** bewilligt und mit rund **26,6 Mio. Euro** gefördert.

Gleichzeitig wird der bestehende Wohnungsbestand gezielt gestärkt. Mit dem Programm **Soziale Wohnraummodernisierung (SWM 2023)** wurden 2025 **sechs Projekte mit 449 Wohnungen** und einem Fördervolumen von rund **20,8 Mio. Euro** bewilligt. Damit werden Mietpreis- und Belegungsbindungen dauerhaft gesichert und bezahlbarer Wohnraum

langfristig geschützt.

Berlin stärkt 2026 Barrierefreiheit, Klimaverträglichkeit und solidarische Wohnformen

Berlin setzt 2026 klare Schwerpunkte für eine soziale, barrierefreie und klimaverträgliche Wohnraumversorgung. Die geplanten **Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2026** (WFB 2026) sollen mehr Planungssicherheit für Fördernehmende schaffen und Barrierefreiheit im sozialen Wohnungsbau besonders honorieren. Gleichzeitig wird die für 2026 geplante **energetische Modernisierungsrichtlinie VV-CO₂** gezielt die CO₂-Reduktion im Mietwohnungsbestand voranbringen und dabei die soziale Verträglichkeit berücksichtigen.

Zusätzlich startet Berlin 2026 Programme für **innovative und solidarische Wohnformen zur Stärkung der Wohnflächensuffizienz**: Mit „**Wohnen für Hilfe**“ wird ein Vermittlungsprogramm erstmals berlinweit eingeführt, das Menschen mit Wohnraumbedarf und Menschen mit Unterstützungsbedarf zusammenbringt und generationenübergreifendes, solidarisches Zusammenleben unterstützt. Zudem wird eine **Beratungsprämie** eingeführt, die kostenlose Erstberatungen für Eigentümerinnen und Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern zu An- und Umbaumaßnahmen zur effizienteren Nutzung von Wohnraum ermöglicht. Das bewährte Programm „**Generationen Wohnen**“ zur Unterstützung von Mehrgenerationenwohnen sowie Wohnprojekten von Seniorinnen und Senioren wird 2026 fortgeführt.

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

<https://bbu.de/beitraege/soziale-wohnraumfoerderung-weiter-auf-rekordniveau>