



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Jahrespressekonferenz Berlin: Kurs halten für bezahlbares Wohnen

01.09.2026 Pressemeldung

Die Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen haben 2025 mehr gebaut als im Vorjahr – während der Wohnungsbau in der Stadt insgesamt zurückging. Die Zahl der Baubeginne hat sich mehr als verdoppelt, die Investitionen erreichten mit gut 3,2 Milliarden Euro einen neuen Höchststand – wobei ein erheblicher Teil des Zuwachses auf das Konto gestiegener Baupreise ging. „Dass unsere Unternehmen unter schwierigen Bedingungen mehr gebaut haben als im Vorjahr, ist eine starke Leistung. Wenn sie diesen Weg fortsetzen könnten, wäre das sehr gut für Berlin“, so BBU-Vorständin Maren Kern bei der Vorstellung aktueller Zahlen der Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen.

Kern weiter: „Wer ein Wohnungsbauprojekt startet, trifft eine Entscheidung für Jahrzehnte. Dafür braucht es Verlässlichkeit – und die hat sich in Berlin verbessert: durch klarere Verfahren, kürzere Wege und mehr Miteinander. Diesen Kurs sollten wir halten, statt ihn durch Debatten über Enteignungen infrage zu stellen.“

Mehr als jede zweite neue Wohnung

Rund 6.000 Wohnungen haben die BBU-Mitgliedsunternehmen 2025 in Berlin fertiggestellt – fast 14 Prozent mehr als im Vorjahr. Stadtweit ging die Zahl der Fertigstellungen im selben Zeitraum um gut 28 Prozent auf rund 11.000 zurück. Damit stammt mehr als jede zweite 2025 in Berlin fertiggestellte Wohnung von einem Unternehmen der sozialen Wohnungswirtschaft. Zusammen mit Genossenschaften, kirchlichen und stiftungsgetragenen Anbietern gehören inzwischen mehr als 40 Prozent der Berliner Mietwohnungen Unternehmen, die gemeinwohlorientiert vermieten. Kern: „Beim gemeinwohlorientierten Wohnen braucht Berlin den Vergleich mit Wien nicht zu scheuen.“

Konkurrenz um Investitionsmittel

Für 2026 planen die Unternehmen Investitionen von 3,7 Milliarden Euro – 15,1 Prozent mehr als 2025. Der Zuwachs fließt vor allem in den Bestand: Die Modernisierungsinvestitionen sollen um 52,3 Prozent steigen, die Neubauinvestitionen um 5,9 Prozent. Hintergrund ist die zweite große Modernisierungswelle, die durch Klimaziele und den Umbau der Wärmeversorgung ausgelöst wird. Kern: „Neubau und Klimaschutz im Bestand konkurrieren um dieselben Mittel. Beides zugleich zu stemmen, geht nur mit verlässlicher Förderung – und mit Unternehmen, die jeden Euro zweimal umdrehen, bevor sie ihn ausgeben.“

Rückenwind aus der Landespolitik, Gegenwind aus der Enteignungsdebatte

Mit Schneller-Bauen-Gesetz, Verwaltungsreform und dem Gesetz für einfaches Bauen hat Berlin eine bundesweite Vorreiterrolle übernommen, und trotz angespannter Haushaltslage hält das Land an 1,5 Milliarden Euro Wohnungsbauförderung jährlich fest. Entsprechend zeigte sich in einer BBU-Befragung vom Juni 2026 die deutliche Mehrheit der Unternehmen zufrieden mit der Zusammenarbeit zwischen Landesregierung und Wohnungswirtschaft. Allerdings belastet die Diskussion um die Vergesellschaftung großer Wohnungsbestände das Investitionsklima. Die BBU-Mitgliedsunternehmen erwarten Schwierigkeiten bei der Finanzierung von Projekten oder Ankäufen und berichten davon, dass sich Banken aus der Finanzierung Berliner Bestände zurückziehen und Projekte auf Eis liegen. Entsprechend halten knapp 91 Prozent es für wichtig, dass keine Vergesellschaftung erfolgt.

Vorschläge für einen wirksameren Mieterschutz

Dass die Sorgen um bezahlbares Wohnen berechtigt sind, bestreitet der BBU nicht – wohl aber, dass eine Vergesellschaftung sie lösen würde. „Enteignung schafft keine einzige zusätzliche Wohnung, und keine bestehende wird dadurch günstiger“, so Kern. Sinnvoller sei ein Dreiklang aus mehr Neubau, konsequenter Durchsetzung des geltenden Mietrechts und mehr Transparenz bei den Energiekosten. Gegen die schwarzen Schafe am Mietmarkt schlägt der Verband vor, die Ahndung von Mietpreisüberhöhung zu erleichtern und Mieterberatung sowie Mietpreisprüfstelle zu stärken; beim beschlossenen Mietenkataster sieht er Nachbesserungsbedarf bei Datenqualität, Vollzug und Zeitplan. Beim größten Kostentreiber der vergangenen Jahre, den Betriebskosten, fordert er bundeseinheitliche Transparenz- und Aufsichtsregeln für leitungsgebundene Fernwärme.

Quelle: BBU

Hier geht's zum Medienecho!: <https://bbu.de/pressemeldungen/2026/medienecho-zur-bbu-jahrespressekonferenz-berlin>

<https://bbu.de/pressemeldungen/2026/bbu-jahrespressekonferenz-berlin-kurs-halten-fuer-bezahlbares-wohnen>