Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

# Pressekonferenz "Starke Landeseigene = Starkes Berlin"

30.09.2026 Pressemeldung



@BBU/Tina Merkau

**Die sieben landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) Berlinovo, degewo, GESOBAU, Gewobag, HOWOGE, STADT UND LAND sowie WBM stehen für moderate Mieten und tausende neue Wohnungen. Eine neue Untersuchung der Investitionsbank Berlin zeigt nun: Ihre Bedeutung für die Stadt reicht weit darüber hinaus. Mit ihrer Geschäftstätigkeit und ihren Investitionen lösen die Unternehmen eine wirtschaftliche Gesamtwirkung von 4,8 Milliarden Euro aus. Damit sind die Landeseigenen nicht nur eine tragende Säule des Berliner Wohnungsmarktes, sondern auch ein bedeutender Wirtschaftsfaktor für die Stadt. Diese wirtschaftliche Stärke wird umso wichtiger, je größer die Aufgaben bei Neubau, Bestand und Wärmewende werden.**

„Wenn über uns Landeseigene gesprochen wird, geht es meist um Mieten und neue Wohnungen. Das ist richtig – aber es ist eben nur ein Teil unserer Bedeutung für Berlin“, so **Ingo Malter**, Geschäftsführer der STADT UND LAND und Sprecher der landeseigenen Wohnungsunternehmen. „Wir wollten deshalb genauer wissen, was unsere Investitionen und unsere tägliche Arbeit für die Stadt bewirken. Die Ergebnisse zeigen: Starke Landeseigene nutzen ganz Berlin. Unsere Investitionen schaffen Wertschöpfung und Beschäftigung in vielen Bereichen der Berliner Wirtschaft.“

## Großer Hebel für Berlin

Die IBB beziffert die wirtschaftliche Gesamtwirkung der sieben landeseigenen Wohnungsunternehmen im Jahr 2024 auf 4,8 Milliarden Euro. Das sind rechnerisch rund 550.000 Euro in jeder Stunde des Jahres. Rund 3,37 Milliarden Euro der von den LWU ausgelösten Wertschöpfung entfielen dabei auf Berlin – etwa sieben von zehn Euro.

Ausgangspunkt dieser Wirkung ist eine eigene Bruttowertschöpfung der Unternehmen von rund 1,71 Milliarden Euro. Hinzu kommen die Effekte ihrer Aufträge und der dadurch ausgelösten zusätzlichen Nachfrage. Jeder Euro Wertschöpfung bei den Landeseigenen erzeugte so weitere 1,80 Euro Wertschöpfung außerhalb der Unternehmen.

Eine wichtige Rolle dabei spielen die Aufträge der Landeseigenen: Allein für externe Leistungen gaben sie 2024 rund 1,68 Milliarden Euro aus. Davon profitierten Unternehmen weit über die Wohnungswirtschaft hinaus – insbesondere die Bauwirtschaft, aber auch Planungs- und andere unternehmensnahe Dienstleistungen, Industrie, Handel und Finanzwirtschaft.

Auch die Beschäftigungswirkung ist erheblich. Insgesamt steht die wirtschaftliche Tätigkeit der sieben Landeseigenen für einen Beschäftigungseffekt von rund 38.800 Menschen – knapp 6.000 davon arbeiten direkt bei den Unternehmen, hinzu kommen rund 32.800 rechnerisch ermittelte Arbeitsplätze in vor- und nachgelagerten Bereichen. Auch die öffentlichen Haushalte und Sozialversicherungssysteme profitieren: Die IBB beziffert die durch die wirtschaftliche Aktivität der sieben Landeseigenen ausgelösten bundesweiten fiskalischen Effekte aus Steuern und Sozialabgaben auf rund 626 Millionen Euro.

**Malter**: „Unsere Investitionen schaffen nicht nur Wohnungen. Sie sichern Aufträge und Beschäftigung, erzeugen Wertschöpfung und sorgen zugleich für erhebliche Steuereinnahmen und Sozialabgaben. Was wirtschaftlich starke Landeseigene leisten können, kommt damit weit über unsere Unternehmen und unsere Mieterinnen und Mieter hinaus der ganzen Stadt zugute.“

## Fast jede zweite neue Wohnung

Die wirtschaftliche Bedeutung der Landeseigenen geht mit einer besonderen Verantwortung für den Berliner Wohnungsmarkt einher. Mehr als 404.000 Wohnungen gehören inzwischen zu ihren Beständen. Im vergangenen Jahr stellten die sieben Unternehmen 5.019 neue Wohnungen fertig. Das waren 45,5 Prozent aller in Berlin fertiggestellten Wohnungen – also fast jede zweite.

Und die Aufgaben wachsen weiter: Mit der Roadmap 2.0 wollen die Landeseigenen ihre Bestände bis 2035 um rund 56.100 Wohnungen auf knapp 465.000 Wohnungen erweitern. Gleichzeitig stehen Milliardeninvestitionen in die bestehenden Quartiere und die Wärmewende an.

## Zweite Modernisierungswelle im Bestand

Wie groß diese Aufgabe im Bestand ist, zeigt eine Sonderauswertung der BBU-Jahresbefragung vom Juni 2026 für die landeseigenen Wohnungsunternehmen. 88,9 Prozent der Rückmeldungen bewerten die energetischen Anforderungen im Bestand als große oder sehr große Herausforderung. Beim Neubau sind es 22,2 Prozent. Der Schwerpunkt der energetischen Aufgabe liegt damit klar bei den vorhandenen Wohnungen und Quartieren. Parallel zum Neubau zeichnet sich damit eine zweite Modernisierungswelle im Bestand ab.

Die Herausforderungen in den Quartieren sind dabei nicht allein technischer Natur. Die Sicherung des sozialen Zusammenhalts bewerten rund 89 Prozent der Rückmeldungen als große Herausforderung der nächsten Jahre. Neben Neubau, Modernisierung und Wärmewende gehört damit auch die soziale Stabilität der Quartiere zu den großen Aufgaben, die die Landeseigenen in den kommenden Jahren bewältigen müssen.

„Berlin braucht von uns beides: neue Wohnungen und hohe Investitionen in die bestehenden Quartiere. Mit der Wärmewende wächst deshalb die Konkurrenz um unsere Investitionsmittel. Jeder Euro kann nur einmal ausgegeben werden. Die Aufgabe besteht jetzt darin, Neubau und Bestand zusammenzuhalten, ohne dass eines gegen das andere ausgespielt wird“, so **Malter**.

## Große Aufgaben, hoher Kostendruck

Wie schwierig das Umfeld für die LWU bei Neubau und Bestandsentwicklung geworden ist, zeigt die Entwicklung von Mieten und Kosten. Zwischen 2016 und 2025 stiegen ihre

Bestandsmieten um 22,1 Prozent – deutlich weniger stark als die Verbraucherpreise (27,4 %) und der Nominallohnindex (44,3 %). Gleichzeitig erhöhten sich die Kosten für den Neubau um 80,7 Prozent, für Instandhaltung und Instandsetzung sogar um 93,2 Prozent. Die Schere zwischen Mieten und Kosten ging damit weit auseinander.

Wie sehr das laufende und geplante Projekte belastet, zeigen die Rückmeldungen aus der BBU-Befragung. Gestiegene Bau- und Handwerkerpreise bewerten die Landeseigenen durchgängig als große oder sehr große Herausforderung. Auch die höheren Finanzierungskosten stufen sie ganz überwiegend als große oder sehr große Herausforderung ein.

**Malter**: „Wir rechnen schon heute mit sehr spitzem Bleistift und ziehen alle Register, um moderate Mieten und hohe Investitionen miteinander in Einklang zu bringen. Die Spielräume in diesem Spannungsfeld sind ausgeschöpft. Wenn wir diesen Weg im Sinne Berlins weitergehen wollen, müssen unsere Unternehmen wirtschaftlich stark und handlungsfähig bleiben. Nur so können wir diese Aufgaben auch künftig erfüllen."

## Kontinuität sichern, Digitalisierung voranbringen

Mit Blick auf die Zukunft zeigen die Rückmeldungen der Landeseigenen zwei klare Linien: Bewährte Rahmenbedingungen für den Neubau sollen verlässlich fortgeführt werden, bei der Digitalisierung der Verwaltung besteht dagegen deutlicher Nachholbedarf. So wurde die Kontinuität in der Neubauförderung in sämtlichen Rückmeldungen als sehr wichtig bewertet. Ebenfalls durchgängig als sehr wichtig gilt die weitere Unterstützung eines positiven Neubauklimas.

Dabei knüpft der Wunsch nach Kontinuität an positive Erfahrungen an. Mit der bisherigen Unterstützung eines positiven Neubauklimas in Berlin zeigten sich 77,8 Prozent der Rückmeldungen zufrieden. Anders fällt das Bild bei der Digitalisierung der Verwaltung aus: Hier waren rund 89 Prozent eher oder sogar sehr unzufrieden. Für die Zukunft wird ihr zugleich durchgängig eine hohe Bedeutung beigemessen – 55,6 Prozent bewerteten sie als sehr wichtig, weitere 44,4 Prozent als eher wichtig.

**Malter**: „Beim Neubau geht es für uns vor allem um Verlässlichkeit. Wir haben in den vergangenen Jahren erlebt, dass gute Rahmenbedingungen für den Neubau etwas bewirken können, und daran sollte Berlin anknüpfen. Gleichzeitig müssen wir bei der Digitalisierung deutlich weiterkommen. Schnellere und effizientere Verfahren helfen uns ganz konkret dabei, unsere Investitionen in neue Wohnungen und unsere Bestände umzusetzen."

## Zur Untersuchung und Befragung

Die Untersuchung der Investitionsbank Berlin analysiert die Wertschöpfungs- und Beschäftigungseffekte der sieben landeseigenen Wohnungsunternehmen auf Grundlage ihrer Geschäftstätigkeit im Jahr 2024. Neben der unmittelbar bei den Unternehmen entstehenden Wertschöpfung berücksichtigt die IBB auch indirekte Effekte entlang der Lieferketten sowie zusätzliche wirtschaftliche Effekte, die durch die daraus entstehenden Einkommen und Konsumausgaben ausgelöst werden. Die regionalen Effekte für Berlin wurden in einer gesonderten Berechnung ermittelt. Ergänzt werden die Ergebnisse durch eine Sonderauswertung der BBU-Jahresbefragung vom Juni 2026 für die landeseigenen Wohnungsunternehmen. Sie bildet deren Einschätzungen zu aktuellen Herausforderungen sowie ihre Wünsche für die künftigen wohnungswirtschaftlichen Rahmenbedingungen ab.

## Die landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins

Zu den sieben landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins gehören Berlinovo, degewo, GESOBAU, Gewobag, HOWOGE, STADT UND LAND und WBM. Gemeinsam bewirtschaften sie mehr als 404.000 Wohnungen und damit knapp ein Fünftel des Berliner Wohnungsbestandes. Mit der Roadmap 2.0 haben sie sich vorgenommen, ihre Bestände bis 2035 um rund 56.100 Wohnungen auf knapp 465.000 Wohnungen zu erweitern. Zugleich investieren sie in die Modernisierung und Weiterentwicklung ihrer bestehenden Bestände und Quartiere.

Zum Medienecho: https://bbu.de/pressemeldungen/2026/medienecho-zur-

# pressekonferenz-starke-landeseigene-starkes-berlin

https://bbu.de/pressemeldungen/2026/pressekonferenz-starke-landeseigene-starkes-berlin