Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Jahresbericht 2025 zur Kooperationsvereinbarung mit den LWU

28.10.2026 Fachinformation

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen hat den Jahresbericht 2025 zur Kooperationsvereinbarung mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften veröffentlicht. Der Bericht bietet einen umfassenden Überblick über die Fortschritte, Herausforderungen und zukünftigen Ziele der Zusammenarbeit.

Erfolge und Fortschritte

Die Landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (LWU) haben auch in 2025 ihre Ziele in den Bereichen Wohnungsbau, Grundstücksgeschäfte und städtebauliche Entwicklung trotz anhaltend schwieriger Umfeldbedingungen wieder erfolgreich verfolgt und somit bedeutende Fortschritte bei der Umsetzung der Kooperationsvereinbarung erzielt. Besonders hervorzuheben sind die vielfältigen Neubauprojekte, die zum Erhalt und zur Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum beigetragen haben. Die Zusammenarbeit hat dafür gesorgt, die Wohnungsversorgung in Berlin zu verbessern und die Lebensqualität der Mieterinnen und Mieter weiter zu erhalten und durch den fertiggestellten Wohnraum nachhaltig zu verbessern.

Die wichtigsten Fakten zu Wohnungsbeständen und Miethöhen

- Bestandswachstum: Der kooperationsrelevante Wohnungsbestand wuchs im Berichtszeitraum auf 374.472 Wohnungen. Der Neubau lag bei 3.303 Wohnungen, während nochmals 4.609 Wohnungen durch Ankäufe hinzukamen. Die Fertigstellungszahlen spiegeln die anhaltend schwierigen, allgemeinen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau wider. Die landeseigenen Wohnungsunternehmen konnten aber das Fertigstellungsniveau des Vorjahres wieder erreichen.
- Durchschnittsmieten: Diese lagen im Jahr 2025 bei durchschnittlich 7,09 Euro/m² und bleiben damit unter dem Mietspiegelwert von 7,71 Euro/m².
- Neuvertragsmieten: Diese liegen bei durchschnittlich 9,31 Euro/m². Zum Vergleich: Die mittlere Angebotsmiete betrug in Berlin laut IBB Wohnungsmarktbericht im Jahr 2025 dagegen 15,78 Euro/m²
- Wiedervermietung: 12.789 Wohnungen wurden wiedervermietet, davon 63,6 Prozent an WBS-Berechtigte.
- Mietabsenkung: Im Berichtszeitraum haben trotz umfangreicher Mieterhöhungen lediglich 562 Bestandsmieterinnen und -mieter im Zuge des Leistbarkeitsversprechens einen Antrag auf Mietabsenkung gestellt.
- Besondere Bedarfsgruppen: 26 Prozent der Wiedervermietungen gingen an besondere Bedarfsgruppen wie Schülerinnen und Schüler, Studierende, Auszubildende sowie Wohnungslose und Geflüchtete.

Die wirtschaftliche Lage der LWU ist stabil. Im Jahr 2025 wiesen die LWU eine Eigenkapitalquote von durchschnittlich 24,7 Prozent auf. Der gemeinsame Jahresüberschuss betrug 298,9 Mio. Euro, was die wirtschaftliche Stabilität und Effizienz

der Unternehmen unterstreichen. Die finanziellen Kennzahlen zeigen, dass die LWU trotz der Herausforderungen des Wohnungsmarktes in der Lage sind, ihre vielfältigen Aufgaben erfolgreich zu erfüllen.

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

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