

**bezahlbar.
verlässlich.
zukunftsstark.**

Die Landeseigenen
Wohnungsbaugesellschaften
in **berlin** [wohnen.de](http://berlinwohnen.de)

Sieben ehrgeizige Versprechen der LWU (Landeseigene Wohnungsunternehmen)

Versprechen 2016 für 2026:

Bestand: 400.000 Wohnungen

Bestandserweiterung: ~80.000 WE

Neubau: ~53.400 WE (inkl. 17.800 gefördert)

Zukauf: ~26.600 WE

Förderanteil Neubau: 30 %

Investitionsvolumen: ~11,5 Mrd. €

Bezahlbare Mieten langfristig sichern

Alle Ziele erreicht – und viele deutlich übertroffen

Versprechen 2016 für 2026:

Bestand: 400.000 Wohnungen

Bestandserweiterung: ~80.000 WE

Neubau: ~53.400 WE (inkl. 17.800 gefördert)

Zukauf: ~26.600 WE

Förderanteil Neubau: 30 %

Investitionsvolumen: ~11,5 Mrd. €

Bezahlbare Mieten langfristig sichern

Ergebnis Ende 2026 (Prognose)

✓ 412.454 Wohnungen

✓ +100.525 Wohnungen

✓ 51.649 Neubauten | 20.826 gefördert

✓ 48.876 WE zugekauft

✓ Förderanteil Neubau: rd. 46 %

✓ 17,66 Mrd. € investiert

✓ 7,09 €/m² – unter Mietspiegel (7,21 €/m²)*

*Bestandsmiete LWU 2025, Mietspiegel 2024

Die Eckdaten per 31.12.2025 auf einen Blick

404.170

Wohnungen im Bestand

+ 92.241

Wohnungen Bestandswachstum 2016 – 2025

15,3 Mrd. €

Investitionen 2016 – 2025

+ 43.365

Neubauwohnungen fertiggestellt
Davon 16.465 WE gefördert (Förderanteil 38 %)

+ 48.876

Wohnungen zugekauft

7,09 €/m²

Durchschnittliche Bestandsmiete

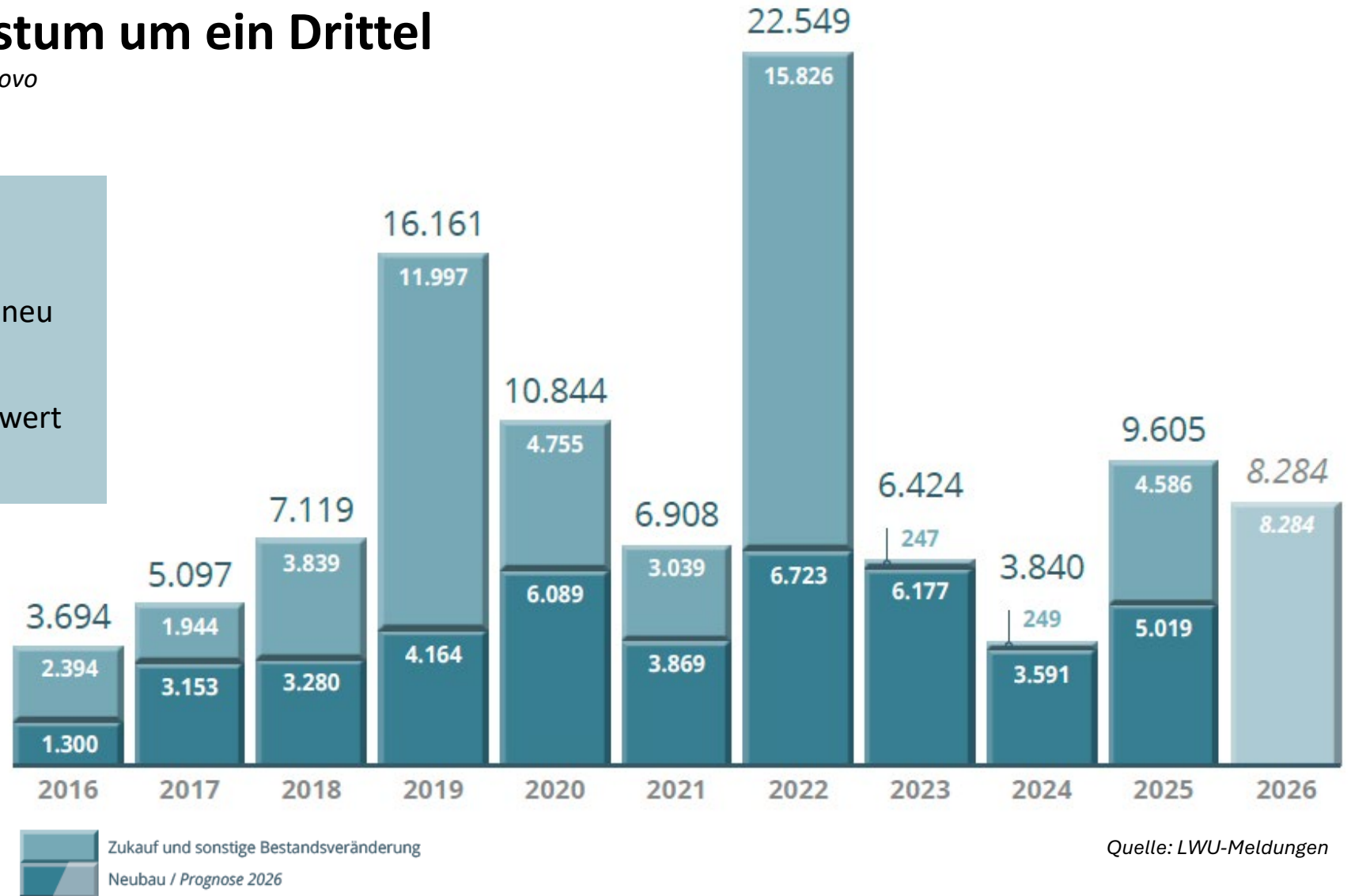
Seit 2016: Bestandswachstum um ein Drittel

Wohneinheiten 2016 – 2026 (Prognose), inkl. Berlinovo

Bestandswachstum 100.525 = 32,2 %

Neubau 51.649 = jede 8. Wohnung im aktuellen LWU-Bestand wurde seit 2016 neu gebaut.

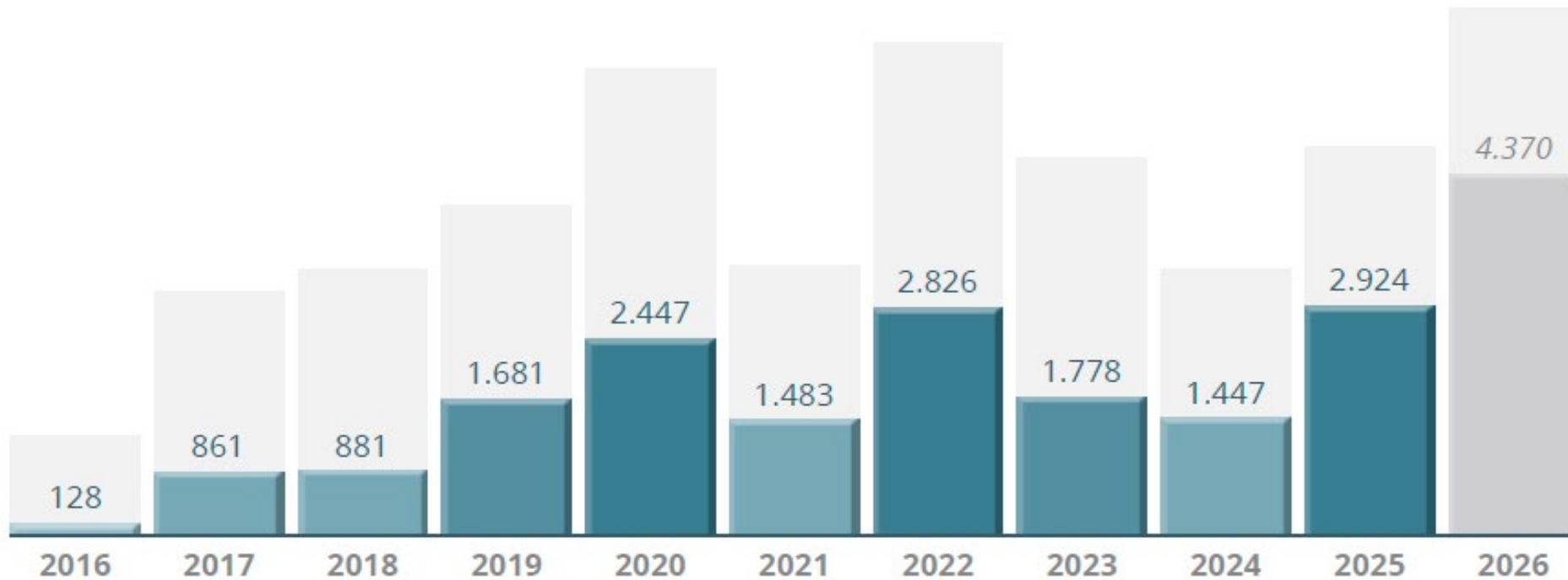
Zukauf 48.876 – geschätzter Investitionswert rd. 8,3 Mrd. €



Quelle: LWU-Meldungen

Fast jede zweite Neubauwohnung ist gefördert

Unter Inanspruchnahme von öffentlicher Förderung fertiggestellte Wohneinheiten, 2016 – 2026 (Prognose), exkl. Berlinovo



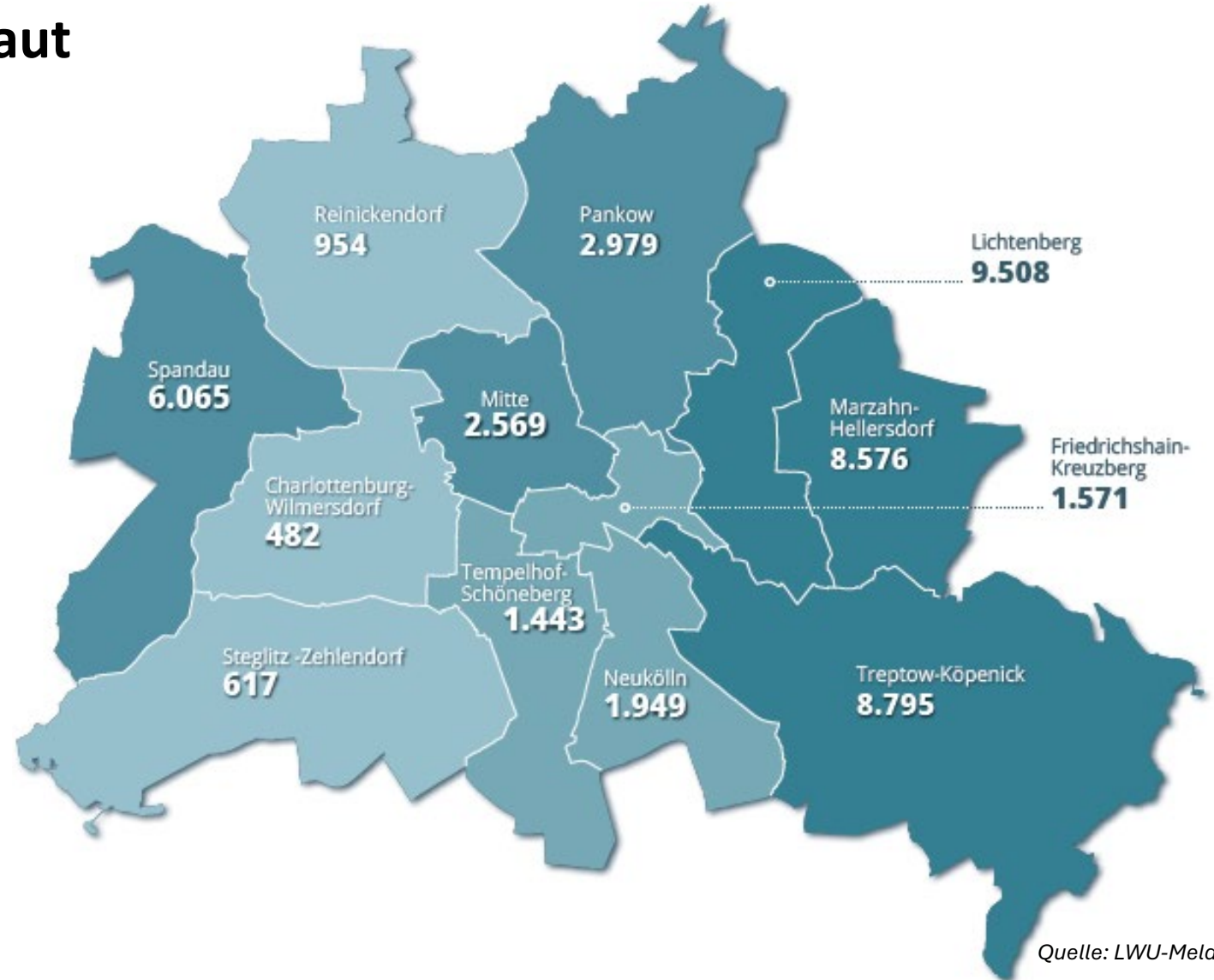
20.826 geförderte Wohnungen 2016 – 2026 – Einstiegsrente 6,50 €/m².

Quelle: LWU-Meldungen

Seit 2016: Eine Großstadt neu gebaut

Fertiggestellte WE 2016 – 2026 (Prognose), exkl. Berlinovo

Die LWU haben in den letzten 10 Jahren für **schätzungsweise 100.000 Menschen** ein neues Zuhause gebaut. Das entspricht der Einwohnerzahl von **Großstädten wie Cottbus oder Trier.**

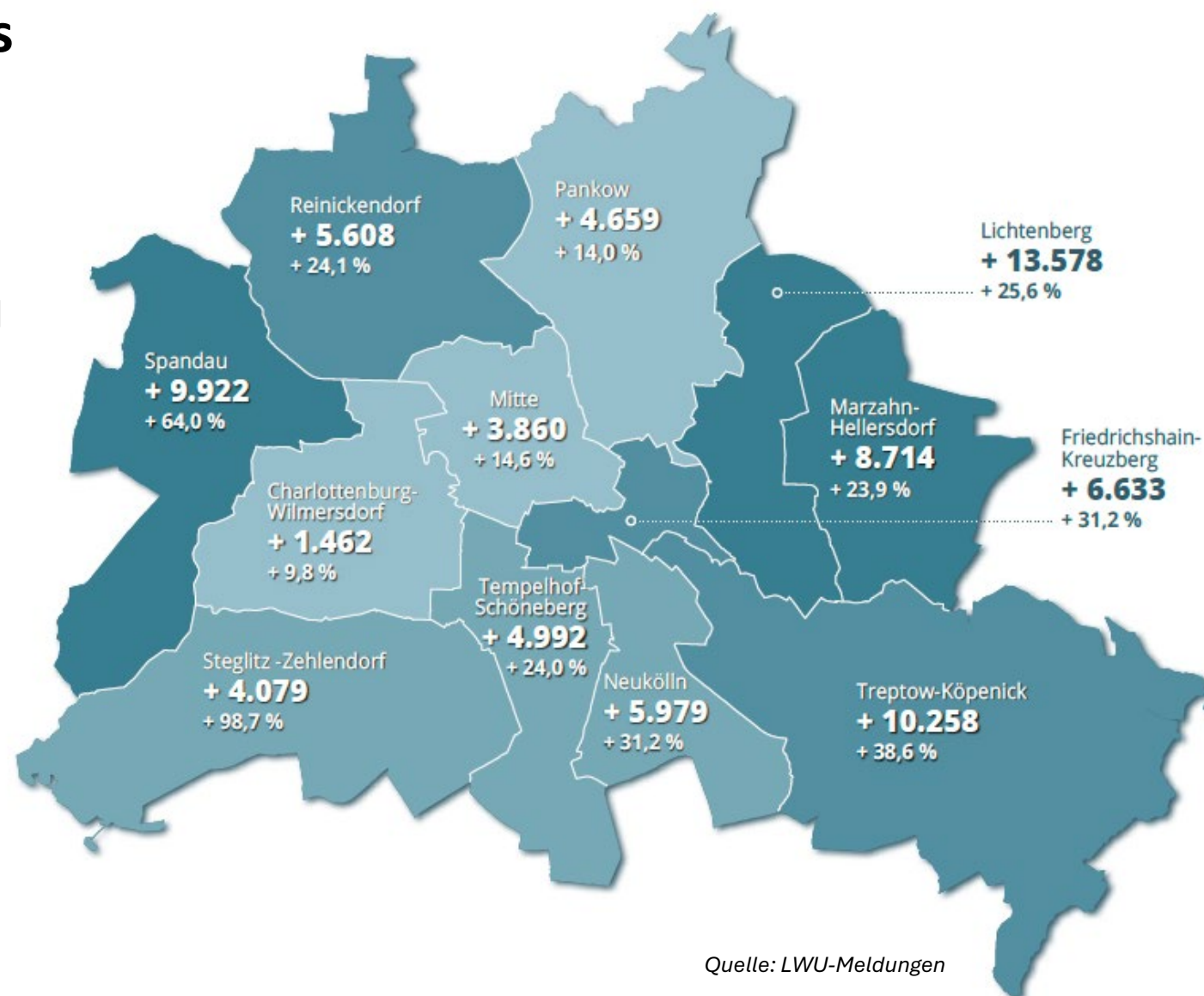


Quelle: LWU-Meldungen

Kein Bezirk ohne deutlichen Zuwachs

Zuwachs absolut und in %, 2016 – 2025, exkl. Berlinovo

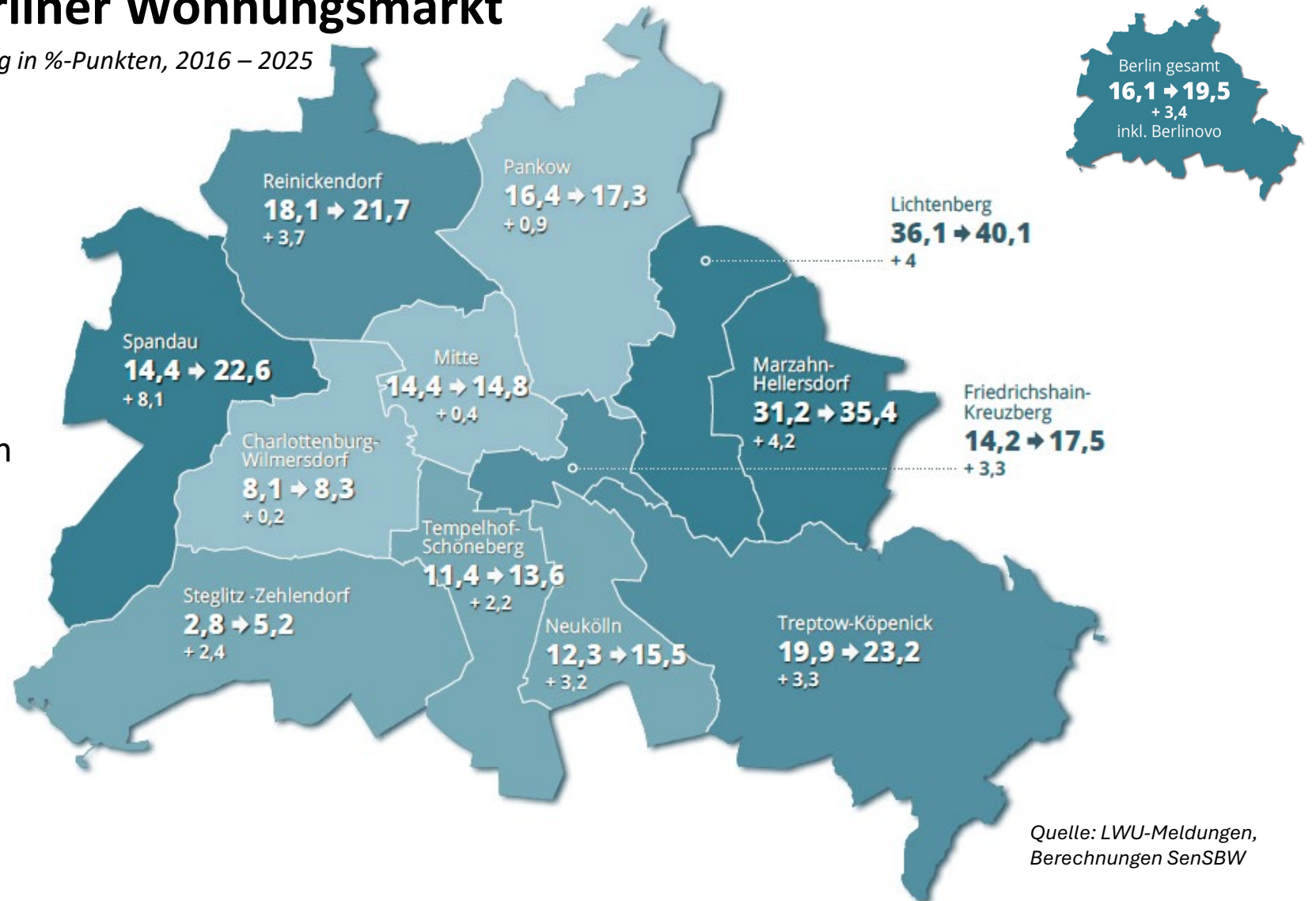
Die Bestände der LWU sind durch Neubau und Zukauf **flächendeckend gewachsen** – prozentual am stärksten in **Steglitz-Zehlendorf** und **Spandau**.



Noch mehr Gewicht im Berliner Wohnungsmarkt

Anteile in %, 2016 – 2025, exkl. Berlinovo; Veränderung in %-Punkten, 2016 – 2025

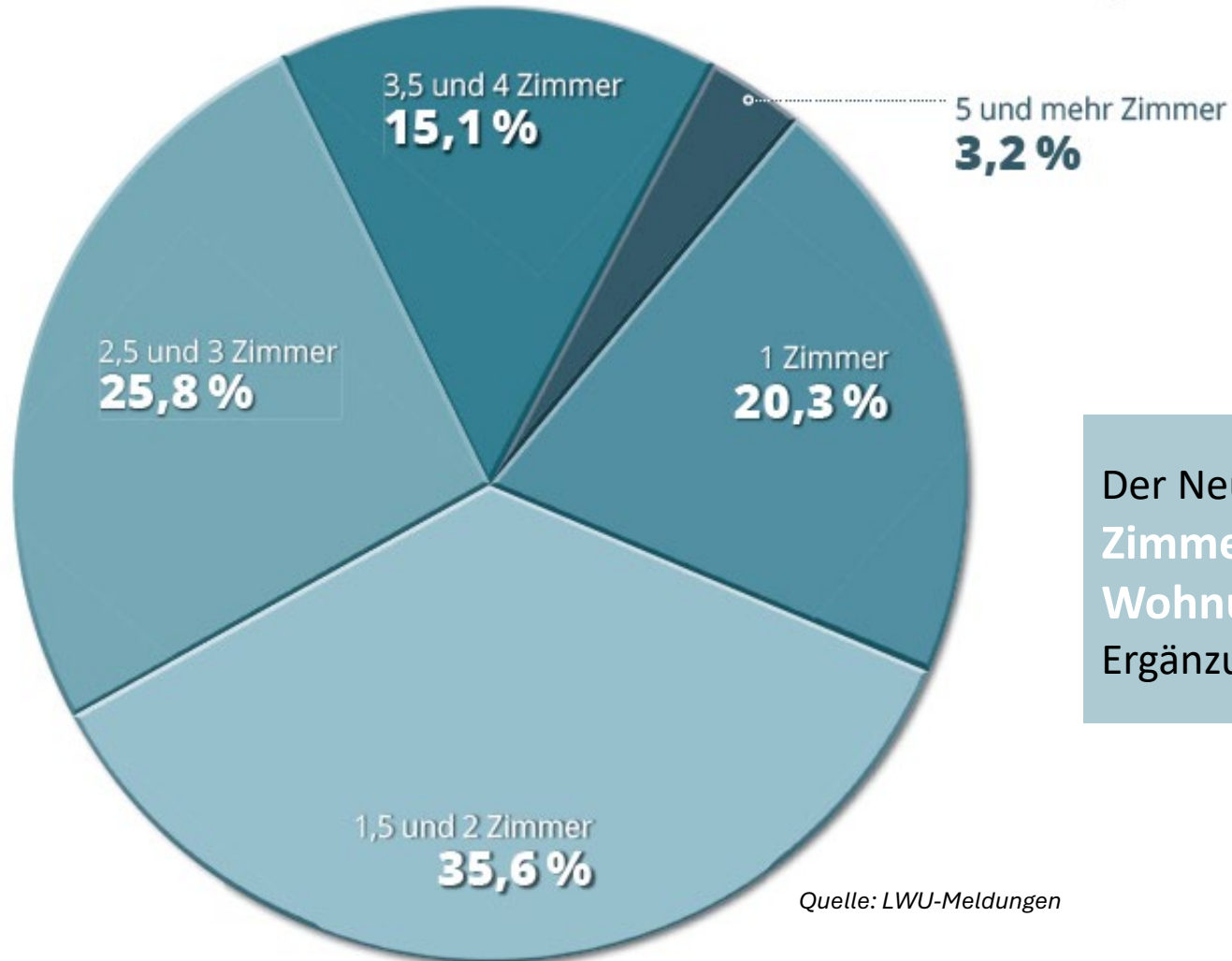
Die **stärksten Zuwächse** bei den Wohnungsmarktanteilen sind in den Bereichen **außerhalb des S-Bahn-Rings** – wo größere Baulandreserven mehr Neubau ermöglichen.



Quelle: LWU-Meldungen, Berechnungen SenSBW

Gezielt neu gebaut: für Singles und größere Familien

Neubaubestand per 31.12.2025, exkl. Berlinovo

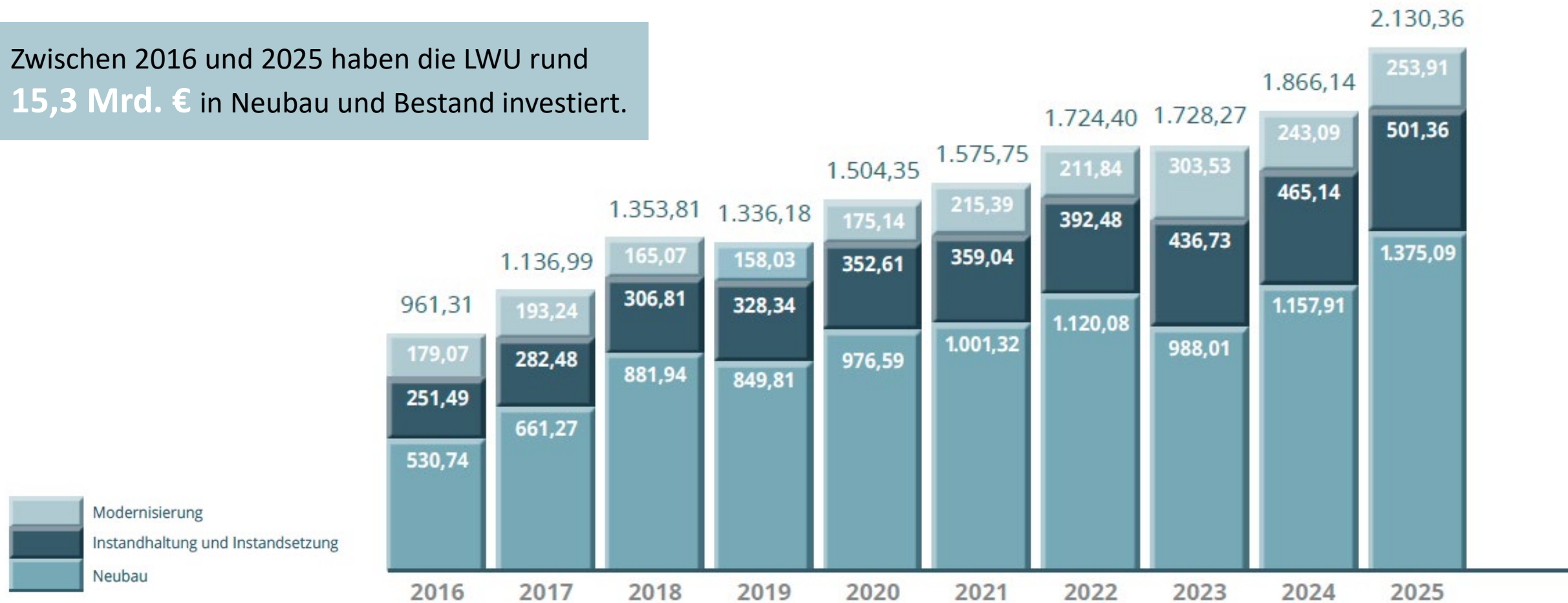


Der Neubau stärkt gezielt beide Enden: **mehr 1-Zimmer-Wohnungen** für Singles, **mehr große Wohnungen** (ab 3,5 Zimmer) für Familien – als Ergänzung zum bestehenden Bestand.

4,2 Millionen Euro – Tag für Tag, seit zehn Jahren

Investitionen nach Investitionsart pro Jahr, in Mio. €

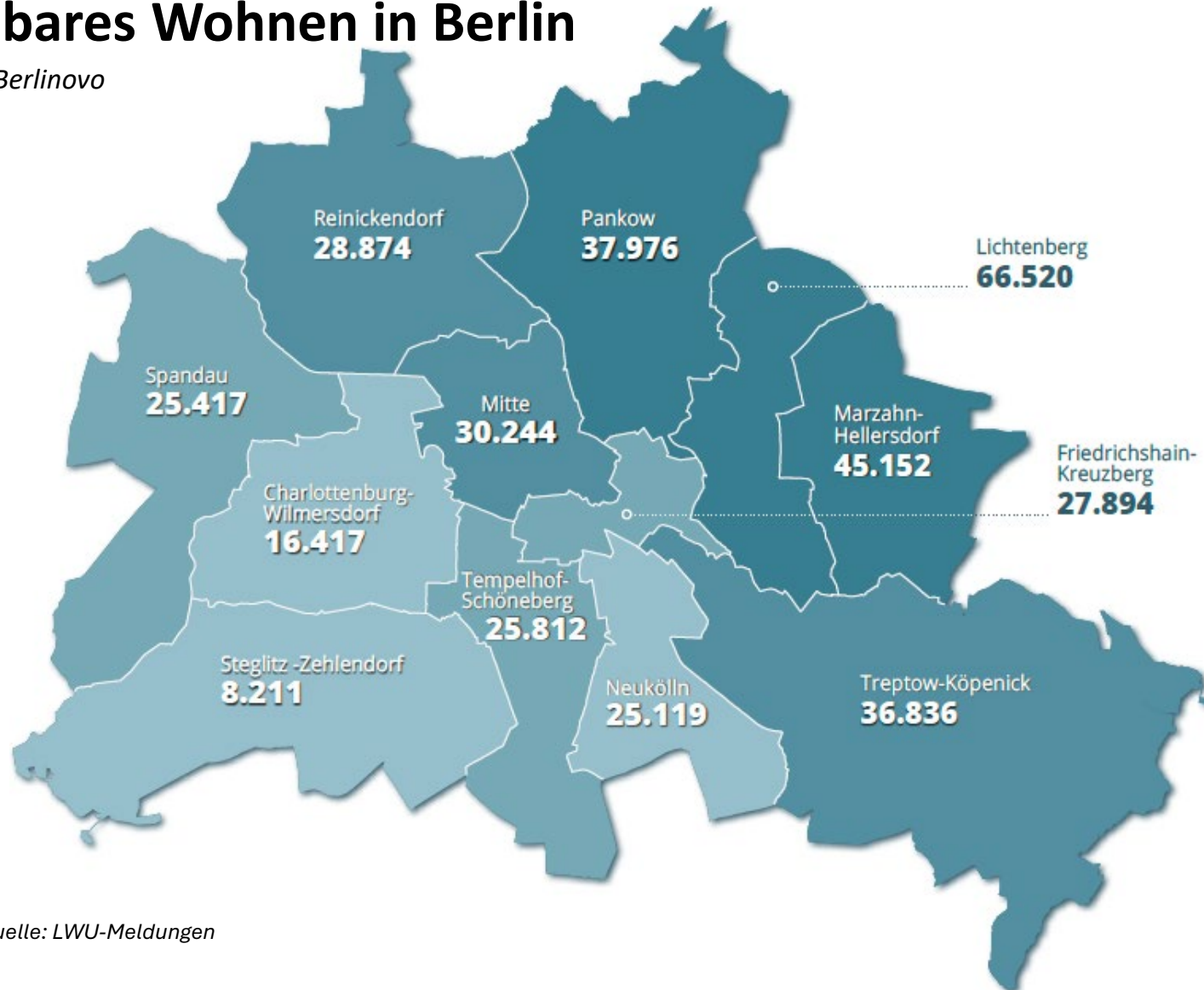
Zwischen 2016 und 2025 haben die LWU rund **15,3 Mrd. €** in Neubau und Bestand investiert.



Quelle: BBU-Statistik

404.170 x bezahlbares Wohnen in Berlin

Wohneinheiten 31.12.2025, exkl. Berlinovo



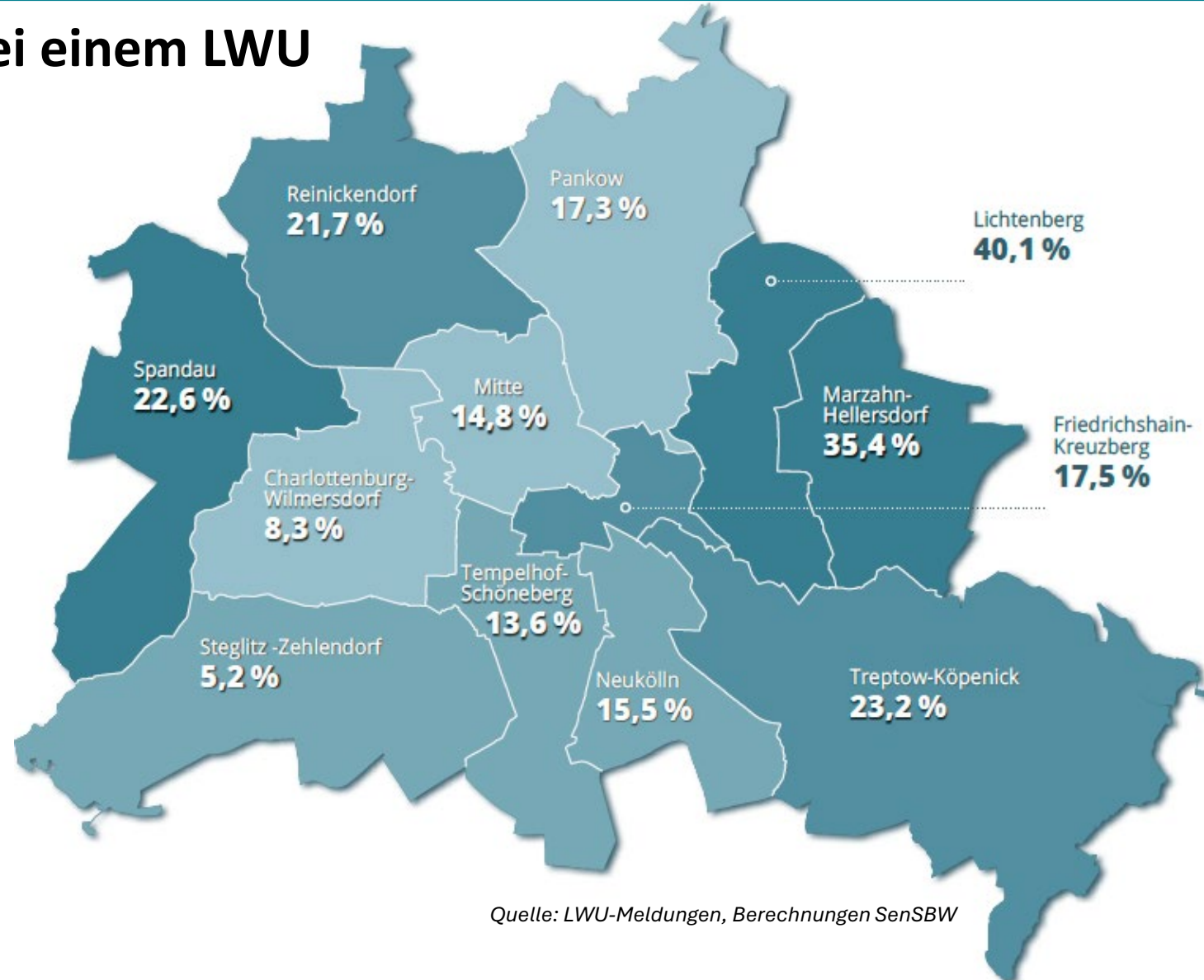
Die LWU sind zusammen die mit Abstand **größten Anbieter für bezahlbaren Wohnraum** in Berlin

Quelle: LWU-Meldungen

Jeder vierte Miethaushalt wohnt bei einem LWU

Anteil in %, 31.12.2025, exkl. Berlinovo

Der Anteil der LWU am Wohnungsmarkt liegt bei **fast 20 %** – bei **Mietwohnungen** bei **rund 24 %**.

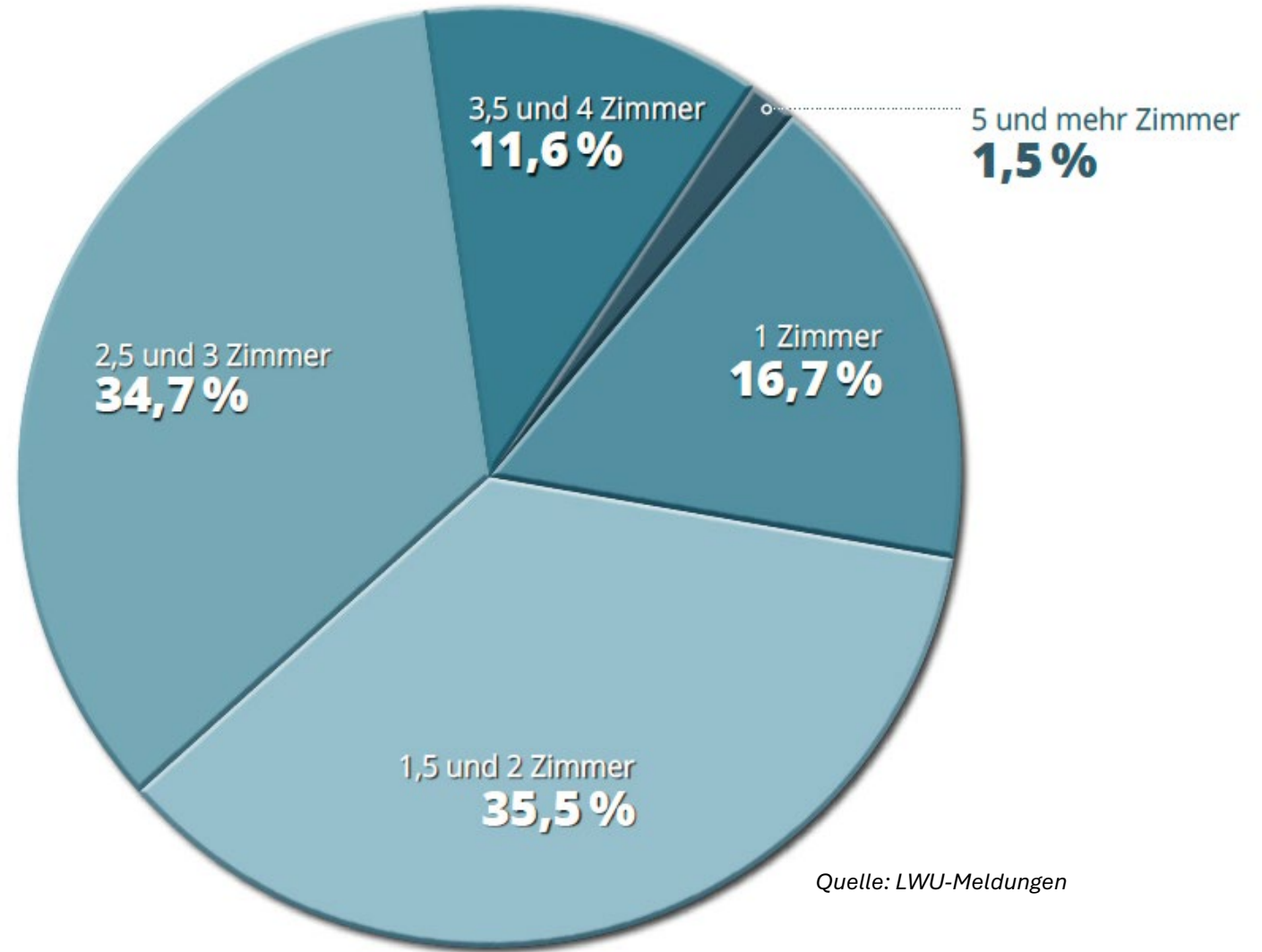


Quelle: LWU-Meldungen, Berechnungen SenSBW

Der Bestand deckt alle Bedarfe – der Neubau ergänzt gezielt

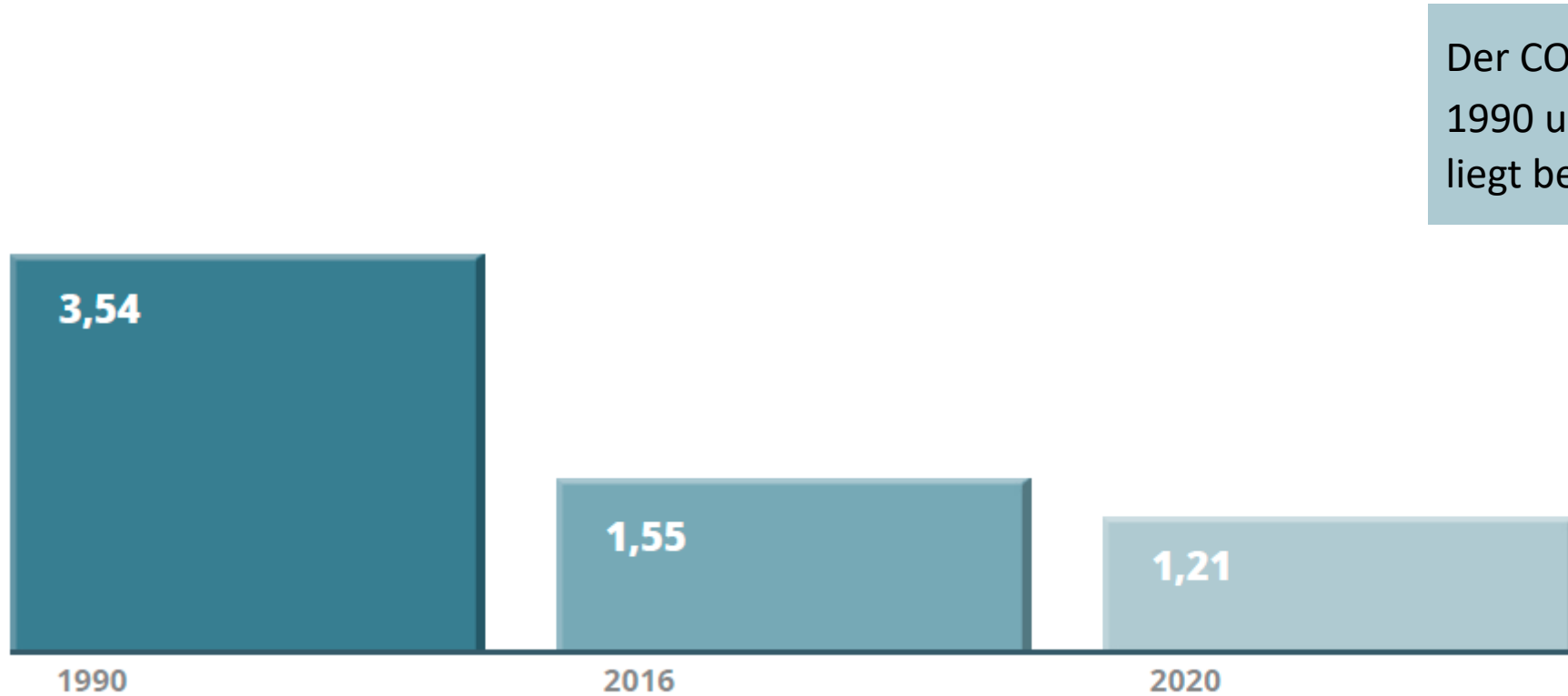
Gesamtbestand, 31.12.2025, exkl. Berlinovo

Über 70 % sind 1,5- bis 3-Zimmer-**Wohnungen** – das Kernangebot für Singles, Paare und kleinere Familien.



Klimaschutzziele des Bundes für 2030 bereits erfüllt – 10 Jahre früher

Verringerung der CO₂-Emissionen im LWU-Bestand, 1990 – 2020, durchschnittliche t je Wohnung und Jahr



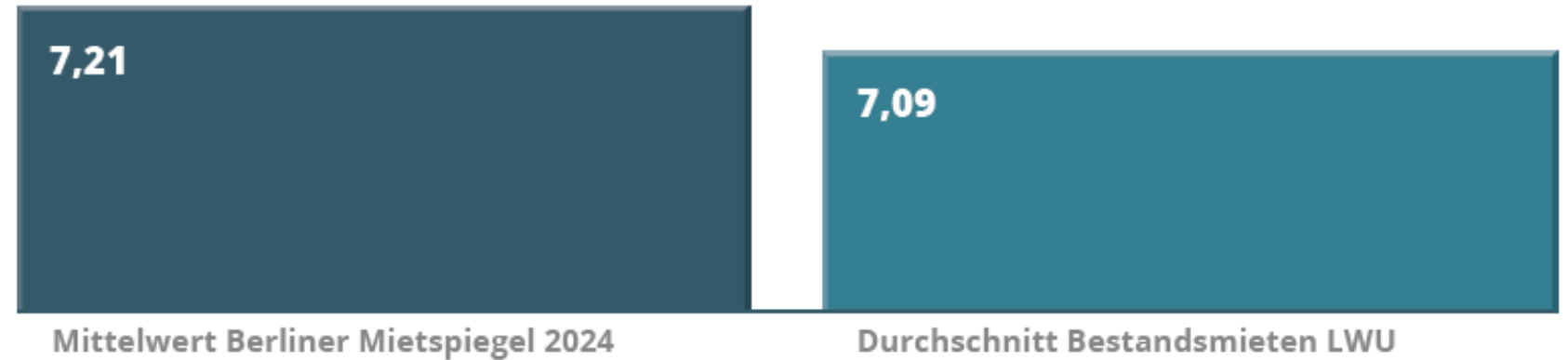
Der CO₂-Ausstoß je Wohnung sank seit 1990 um **66 %**. Das Bundesziel für 2030 liegt bei -65 %, das EU-Ziel bei -55 %.

Quelle: BBU-Klimabilanz 2020

LWU-Mieten: unter dem Mietspiegel-Durchschnitt

2025 in €/m², nettokalt/Monat, exkl. Berlinovo

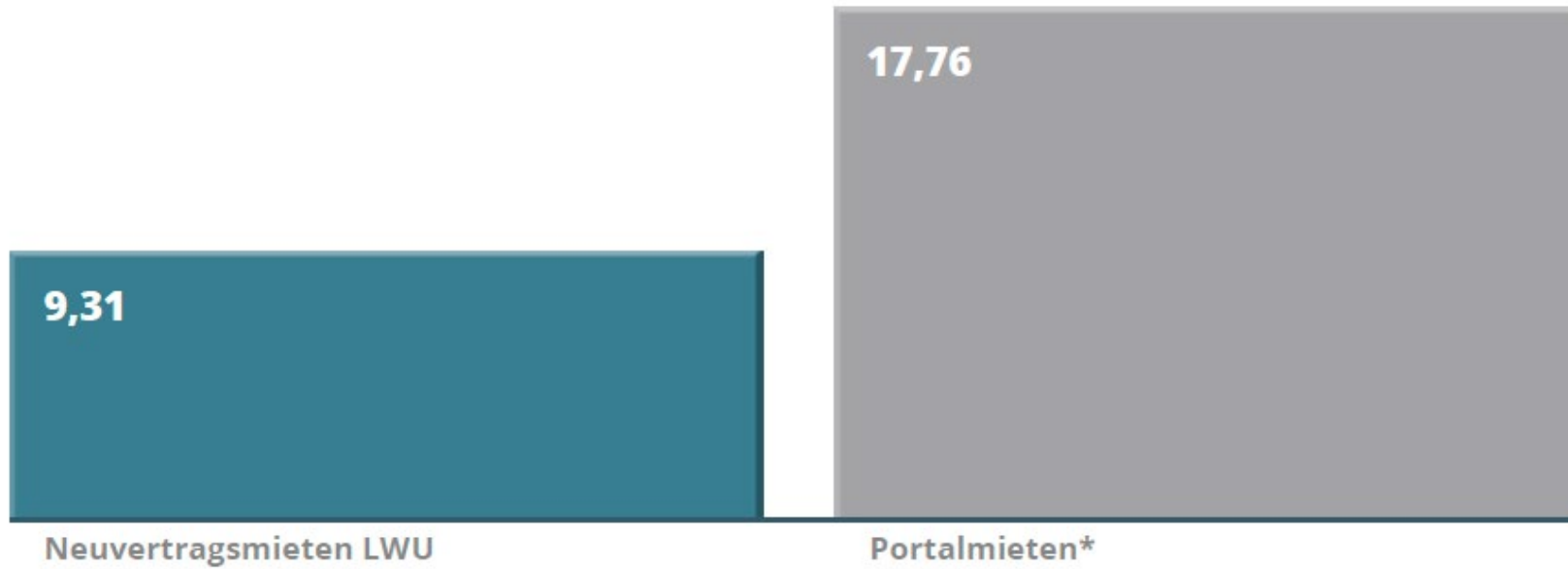
Die LWU-Bestandsmiete lag 2025 mit 7,09 €/m² unter dem Mittelwert des Berliner Mietspiegels 2024 – der noch auf Daten von 2023 basiert.



Quelle: LWU-Meldungen, Berliner Mietspiegel 2024

LWU-Neuvertragsmieten: Fast 50 % günstiger als der Markt

2025 in €/m², nettokalt/Monat, exkl. Berlinovo



Die LWU bremsen die Mietentwicklung in Berlin aktiv.

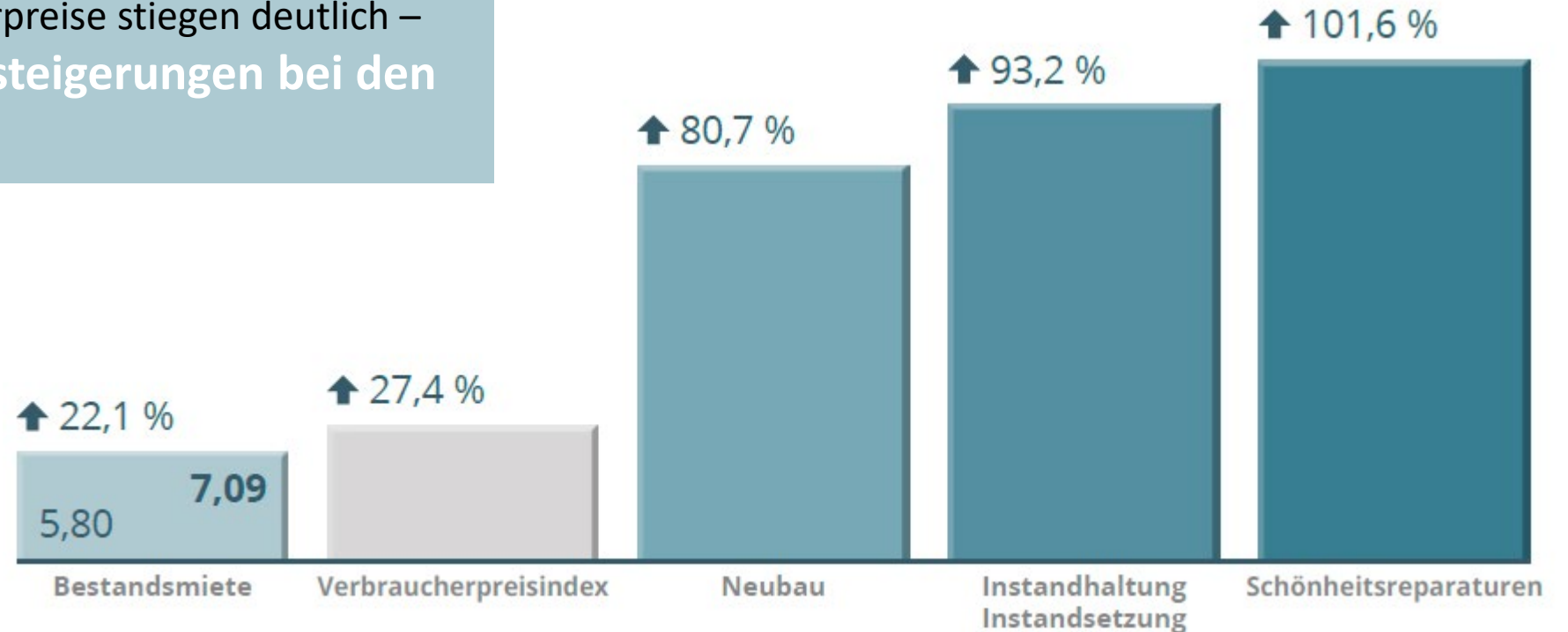
Quelle: LWU-Meldungen; VALUE-Marktdatenbank

*Gewerbliche Angebote bereinigt um die LWU,
01.01.2025 - 31.12.2025, VALUE-Marktdatenbank

LWU-Mieten stiegen weniger als die Inflation

Veränderungen 2016 – 2025 in %

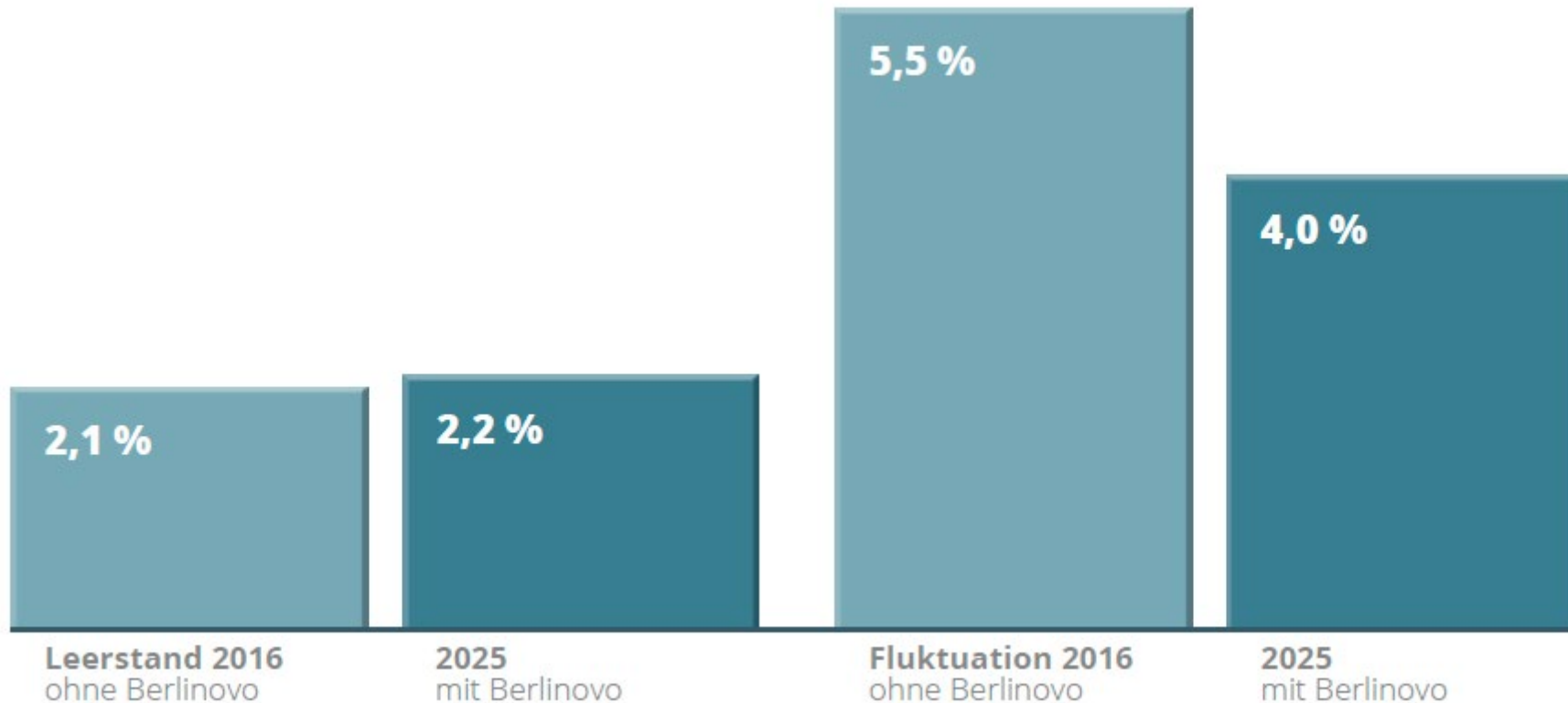
Baukosten und Verbraucherpreise stiegen deutlich – dennoch blieben die **Mietsteigerungen bei den LWU moderat.**



Quelle: LWU-Meldungen; Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Trotz 52.000 neuer Wohnungen: LWU-Leerstand bleibt niedrig

Vergleich 2016 zu 2025



Leerstand stabil bei 2,2 %, Verweildauer gestiegen von 18 auf 25 Jahre – die LWU-Wohnungen sind stark gefragt.

Quelle: BBU-Statistik

Wir bauen Berlin.

Die Landeseigenen
Wohnungsbaugesellschaften
in **berlin**wohnen.de