



Maren Kern, Vorstand vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) | Grafik: Mirko Ziegner, BERLINboxx; Foto: BBU; Hintergrund: Mesamong, Canva

BBU-Jahreskonferenz 2025 - Die soziale Wohnungswirtschaft leistet ihren Beitrag

18. Juli 2025

Auf der einen Seite stehen Rekordinvestitionen, Bestandsmodernisierungen und Neubau, demgegenüber machen überfordernde Auflagen, hohe Baukosten und schleppende Planungsverfahren diese Anstrengungen aber zu einem Rudern gegen die Strömung. Es gibt allerdings auch erste Anzeichen von wieder etwas mehr Optimismus in der Branche.

„Um Wohnen voranzubringen, brauchen wir jetzt ein starkes Teamplay mit Politik und Verwaltung“, so **Maren Kern**, Vorstand vom [Verband Berlin-Brandenburgischer](#)

Wohnungsunternehmen e.V. (BBU), bei der Vorstellung aktueller Zahlen der Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen. „Erste Fortschritte sind da und machen Mut - mit dem **Schneller-Bauen-Gesetz**, der auf den Weg gebrachten Berliner Verwaltungsreform, dem erneuerten Berliner Wohnungsbündnis oder dem Bauturbo der Bundesregierung. Genau davon brauchen wir jetzt noch mehr - mehr Planungssicherheit, mehr Freiräume, mehr kooperatives Miteinander für mehr Vertrauen. Kurz: Wir brauchen einen Mindset-Wechsel für mehr Wohnen. Wir sind gerne mit konkreten Vorschlägen und vollem Einsatz dabei“, ergänzte Kern.

Investitionen im Kostensog

Die BBU-Mitgliedsunternehmen haben 2024 Rekordinvestitionen getätigt - für neue Wohnungen, zeitgemäße Bestände und klimafitte Quartiere. „Es ist aber wie bei der Geschichte vom Wettlauf zwischen Hase und Igel: Unsere Investitionen rennen so schnell sie können, aber in jedem Ziel rufen die Preise ‚Wir sind schon da‘ und rauben damit jeder Aufholjagd den Erfolg“, erläuterte Kern. Trotz allen Effizienzanstrengungen seitens der Wohnungsunternehmen konnten Mietsteigerungen daher nicht verhindert werden. „Die Mieten bei unseren Unternehmen steigen zwar deutlich langsamer als im Markt insgesamt. Dennoch ist diese Entwicklung für einkommensschwächere Haushalte belastend“, so Kern weiter.

Neubau im Stau

Die Neubauzahlen in Berlin sinken immer weiter: Trotz des ungebrochen hohen Bedarfs, war die Zahl sowohl der Fertigstellungen als auch der Baubeginne bei den BBU-Mitgliedsunternehmen hier 2024 so niedrig wie seit Jahren nicht. Viele Unternehmen würden gerne mehr bauen - können aber nicht, weil die neuen Wohnungen zu viel kosten würden: „Um die hohen Baukosten und die hohen Zinsen zu refinanzieren, müssten die Unternehmen im Neubau längst Mieten von 20 Euro und mehr pro Quadratmeter nehmen. Das würde aber die meisten ihrer Mieterinnen und Mieter überfordern. Deshalb müssen viele Projekte in der Schublade bleiben“, erläuterte Kern.

Hürdenlauf für Wohnraum

Eine Umfrage unter den Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen zeigt klar: Gestiegene Materialpreise, gestiegene Handwerkskosten und teure Zinsen bleiben die größten Projektbremsen. Dass manche Engpässe der letzten Jahre dabei etwas an Schärfe verlieren, könnte zusammen mit steigenden Investitionen ein erstes Zeichen für wieder wachsendes Vertrauen in eine Verbesserung der Rahmenbedingungen für Bauen und Modernisieren sein. Aktuelle Überlegungen in Richtung radikaler Eingriffe in den Wohnungsmarkt erteilte Kern vor diesem Hintergrund eine klare Absage: „Wegen einiger schwarzer Vermieter-Schafe immer härter in den Markt eingreifen zu wollen, ist kontraproduktiv.“

Dadurch würden ausgerechnet diejenigen Unternehmen am härtesten getroffen, die sich schon jetzt durch Zurückhaltung und Sozialorientierung bei den Mieten auszeichnen und damit wirtschaftlich besonders gefordert sind“, warnte Kern.

Bauen vereinfachen, Vertrauen verdienen

Die Unternehmen der sozialen Wohnungswirtschaft wollen weiter und mehr liefern. „Dazu müssen Politik und Verwaltung ihr Versprechen einlösen, Planen und Bauen umfassend zu entschlacken und damit schneller, einfacher und bezahlbarer zu machen“, forderte Kern. Konkret heißt das: „Wucherparagraphen“ scharf stellen, Realstandards statt Maximalstandards, Bürokratieabbau endlich in den Behördenalltag bringen, Förderung verlässlich sichern und Bauland für Genossenschaften und andere gemeinwohlorientierte Anbieter zugänglich machen. „Die Aufbruchstimmung ist da - jetzt müssen wir Bauen und Modernisieren entschlossen deregulieren, vereinfachen und digitalisieren, damit am Ende auch wirklich bezahlbarer Wohnraum dabei herauskommt“, so Kern. Weitere Details zur Konferenz gibt es auf der [BBU-Website](#). (red)