

Wir bauen Berlin.

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

Wertschöpfungseffekte der landeseigenen Wohnungsunternehmen in Berlin

IBB-Volkswirtschaft, Claus Pretzell, Aleksander Mixtacki und Leon Kruse

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen* sind zentrale Akteure des Berliner Wohnungsmarktes



404.170

Wohnungen im kooperationsrelevanten Bestand Ende 2025

Bestandshalter

19,5 %

des gesamten Berliner Wohnungsbestands

Neubauakteur

5.019

fertiggestellte Wohnungen der LWU im Jahr 2025

Öffentl. Auftrag

45,5 %

des Berliner Wohnungsneubaus 2025

Investitionsmotor

Die sieben LWU sind nicht nur Vermieter, sondern ein wesentlicher Träger des Berliner Wohnungsmarktes – insbesondere im Neubau

**Im Folgenden: LWU*

IBB-Input-Output Modell BEWIRK



Die sieben landeseigenen Berliner Wohnungsunternehmen



Investitionsbank
Berlin



Direkte wirtschaftliche Wirkung

Wertschöpfung unmittelbar
bei den Wohnungsunternehmen



Aufträge sowie ausgewählte Bau- und Investitionsausgaben

Nachfrage bei Bauunternehmen,
Handwerk, Dienstleistern
und weiteren Zulieferern



Einkommen bei Beschäftigten der LWU und in den Lieferketten



Zusätzlicher privater Konsum

Ein Teil dieses Einkommen wird konsumiert
und löst weitere Wertschöpfung aus



Wirkungen in den Lieferketten

Wertschöpfung bei Zulieferern
und Dienstleistern entlang der Lieferketten



Wirtschaftliche Gesamtwirkung

Direkte, Lieferketten- und Konsumwirkungen in Berlin sowie bundesweit.



Ergänzend separat ausgewiesen
Steuer- und Sozialversicherungseffekte

Das Zentrale Ergebnis: 4,8 Mrd. EUR bundesweite Wertschöpfungswirkung

Die Gesamtwirkung setzt sich aus **drei additiven Komponenten** zusammen.



**Jedem direkt erwirtschafteten Euro stehen rechnerisch rund 1,80 EUR
zusätzliche externe Wertschöpfungswirkung gegenüber**

Rund 70 % der Wertschöpfungswirkung werden Berlin zugerechnet

4,80 Mrd. EUR



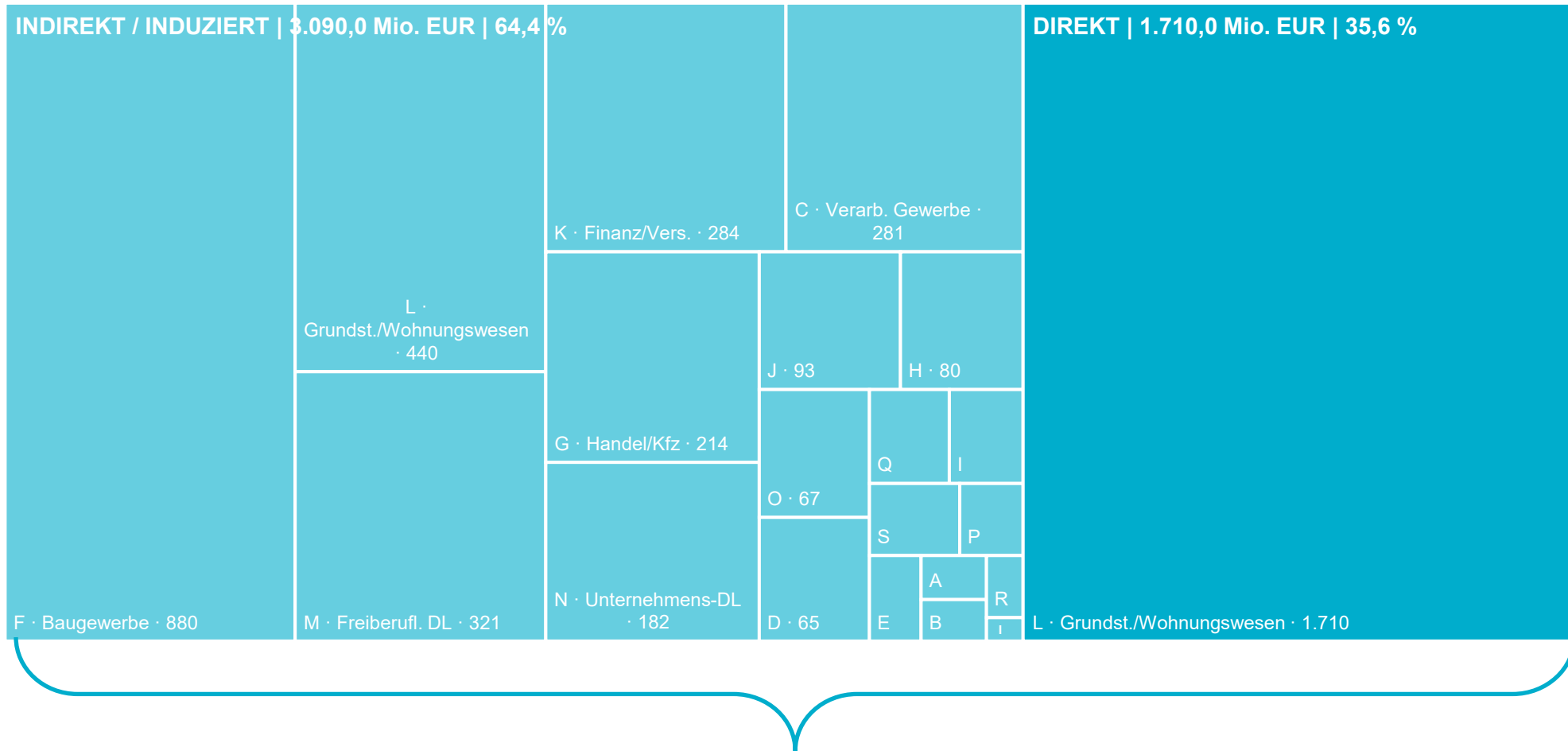
1,71 Mrd. EUR

Direkte Wertschöpfung
der sieben LWU

1,66 Mrd. EUR

Lieferketten- und Konsumwirkungen
in der Berliner Wirtschaft (indirekt + induziert)

Die Wertschöpfungswirkung reicht weit über die Wohnungswirtschaft hinaus

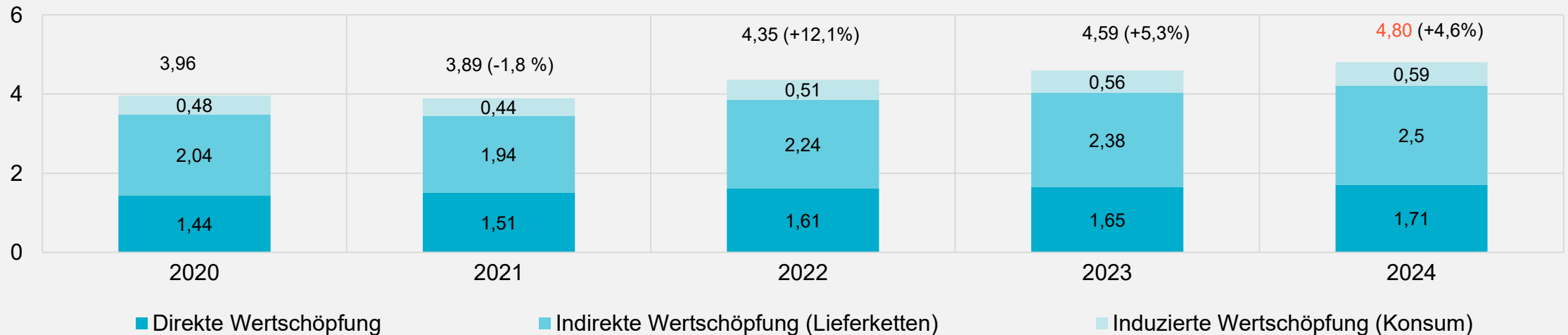


4,80 Mrd. EUR

Die wirtschaftliche Wirkung ist seit 2020 deutlich gewachsen

Die Wertschöpfungswirkung der sieben LWU stieg seit 2020 um **insgesamt +21,3%**

Gesamte Wertschöpfungswirkung der LWU
in Mrd. EUR

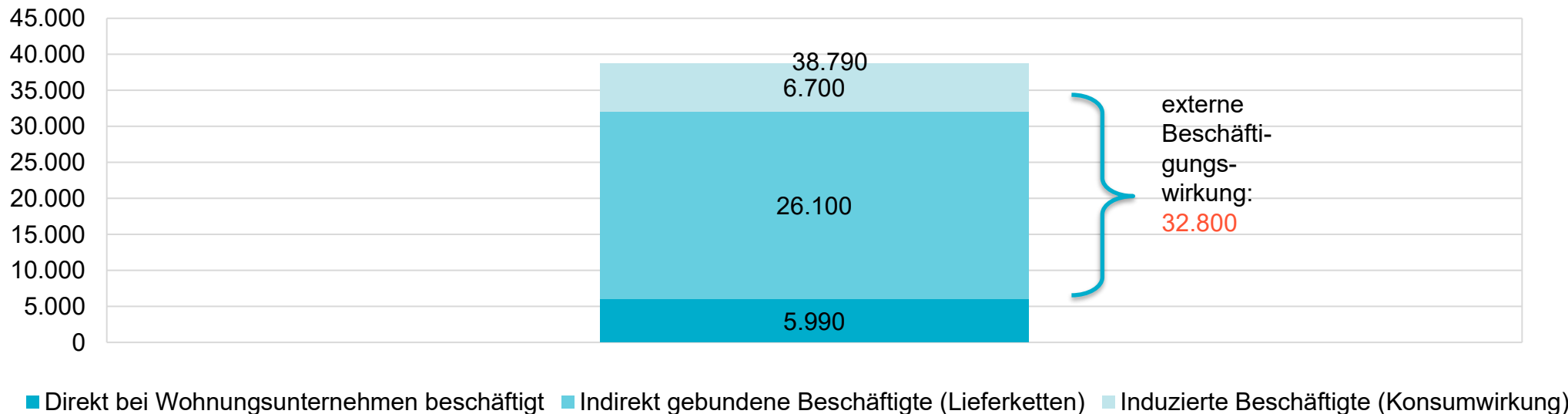


Quelle: Konzernberichte der LWU; eigene Berechnungen IBB

Enorme Beschäftigtenwirkung aufgrund der Landeswohnungsunternehmen

Zu den LWU-Beschäftigten kommen rechnerisch weitere **32.800 Beschäftigte**

Beschäftigungswirkung der sieben LWU
Beschäftigung; 2024



Quelle: Konzernberichte der LWU; eigene Berechnungen IBB

Steuer- und Sozialversicherungseffekte werden separat modelliert und ausgewiesen

Die Gesamtwirkung setzt sich aus drei Komponenten zusammen.



Die 626 Mio. EUR sind keine direkten Einnahmen des Berliner Landeshaushaltes; sie basieren auf amtlich abgeleiteten Relationen, die auf die im IBB-Modell ermittelten sektoralen Lohn- und Produktionswirkungen angewandt werden

Mehr als Wertschöpfung: die Stadtrendite der LWU

Bezahlbarer Wohnraum

Geförderter sowie mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum; sozial orientierte Vermietung.

Öffentlicher Wohnungsbestand

Langfristig verfügbare Bestände und wohnungspolitischer Handlungsspielraum des Landes.

Quartiere & soziale Infrastruktur

Nachbarschaftsarbeit, soziale Einrichtungen, besondere Wohnformen und quartiersbezogene Infrastruktur.

Bestand & Klimatransformation

Instandhaltung, Modernisierung, energetische Sanierung, Wärmeversorgung und erneuerbare Energien.

Vielen Dank

IBB-Volkswirtschaft
Claus Pretzell
Leon Kruse
Aleksander Mixtacki
030 2125-4752

Neubau und Bestandswachstum...

5.019

Fertigstellungen 2025 – fast jede 2. der in Berlin neu gebauten Wohnungen

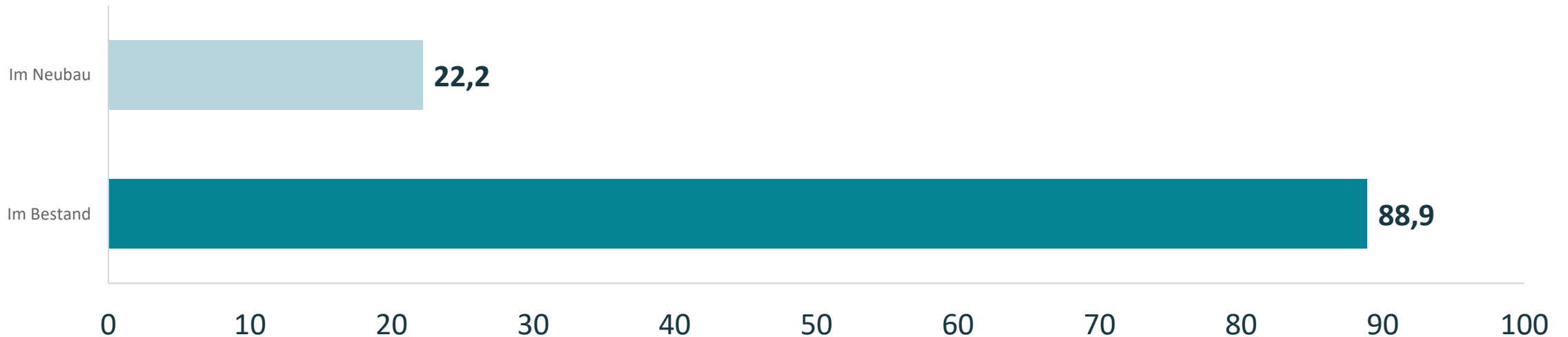
56.100

Bestandswachstum bis 2035 geplant (14 %)

Quelle: LWU-Meldungen; Roadmap 2.0

...und eine „Zweite Modernisierungswelle“ im Bestand.

Energetische Anforderungen als große oder sehr große Herausforderung: Anteil der Rückmeldungen in %

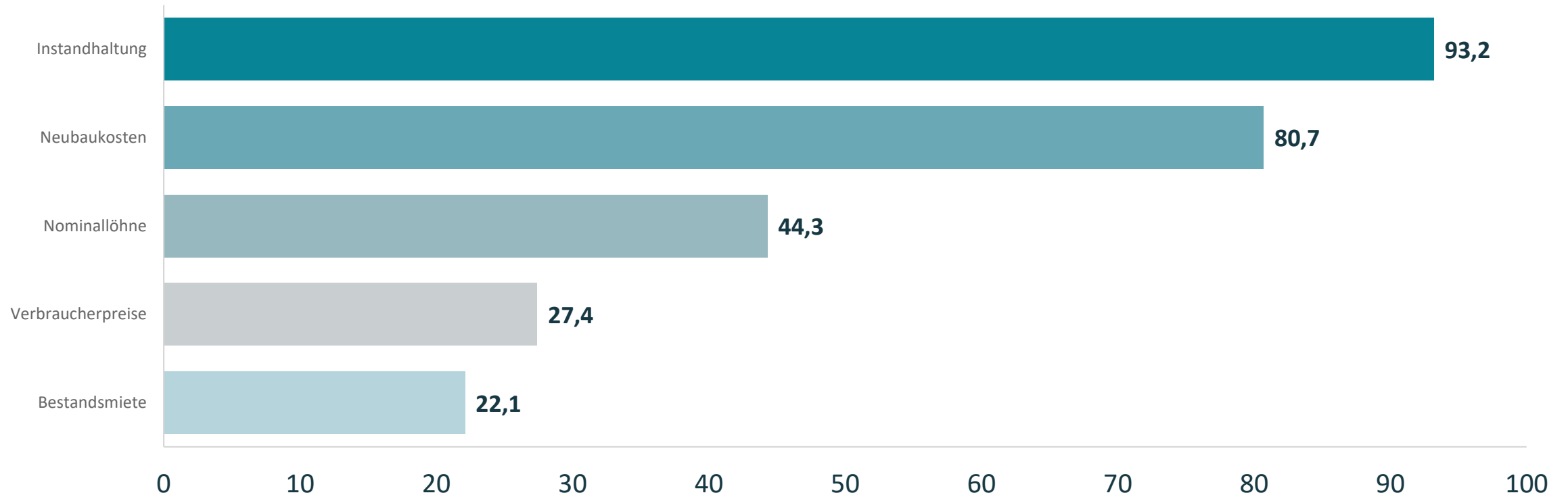


Auch die **Sicherung des sozialen Zusammenhalts** bewerten rd. 89 % als große Herausforderung für die nächsten Jahre.

Quelle: BBU-Jahresbefragung, Sonderauswertung LWU, Juni 2026

Mieten und Kosten driften auseinander

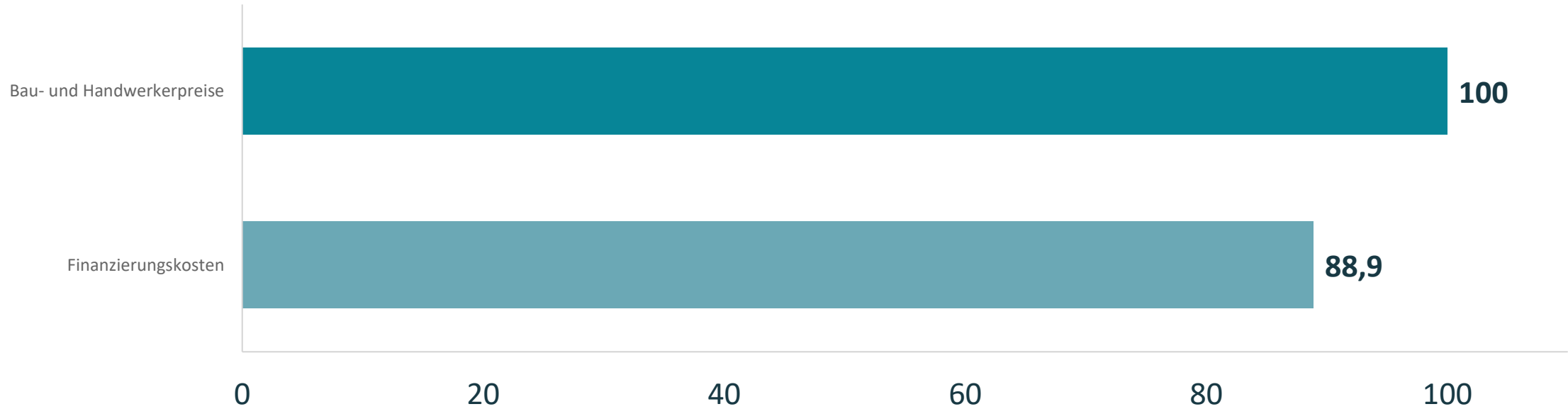
Veränderung 2016 bis 2025 in %



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

Baupreise und Finanzierungskosten belasten Projekte

Als große oder sehr große Herausforderung bewertet: Anteil der Rückmeldungen in %



Basis: Rückmeldungen der LWU

Quelle: BBU-Jahresbefragung, Sonderauswertung LWU, Juni 2026

Investitionen müssen weiter möglich bleiben

Neubauförderung verlässlich fortführen

In allen Rückmeldungen als sehr wichtig bewertet

Verwaltungsverfahren beschleunigen

Rund 89 % sind mit der Digitalisierung der Verwaltung unzufrieden

Wirtschaftliche Spielräume für Neubau und Bestand sichern

Quelle: BBU-Jahresbefragung, Sonderauswertung LWU, Juni 2026

Wir bauen Berlin.

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