paperpress
seit 1976

Nr. 655-12 12. November 2026 51. Jahrgang

Wie lange noch?

Wie lange noch sind die städtischen Wohnungsgesellschaften in der Lage Wohnungen zu bauen? Wenn die Wohnungsmieten gedeckelt werden, was für die Mieter sehr schön ist, darf die Frage erlaubt sein, ob das Geld dann noch für die Instandsetzung reicht, geschweige denn für den Neubau von Wohnungen. Auch die städtischen Gesellschaften müssen wirtschaftlich arbeiten, und das lernt man in der Schule: Nicht mehr ausgeben, als man einnimmt. Noch bauen die Städtischen und wir berichten hier über ein weiteres Projekt von STADT UND LAND.

Millionen verschlingt die energetische Sanierung der Bestände. Allein durch erhöhte Mieteinnahmen ist die Refinanzierung kaum möglich. Und wenn es nicht reicht, dann muss Berlin bezahlen. Der Steuerzahler, der in irgendeiner nicht städtischen Wohnung lebt, soll also für die privilegierten Mieter von STADT UND LAND & Co. aufkommen?

Ein Blick auf die Debatte im Zuge des Versuchs, eine Rot-Grüne-Rote Koalition zu bilden, zeigt, dass den Berlinern etwas vorgegaukelt wird. Ende 2025 gab es in Berlin 2.069.432 Wohnungen. Rund 400.000 sind im Besitz der Stadt, verteilt auf sechs Gesellschaften. 200.000 Wohnungen gehören gemeinwohlorientierten Genossenschaften, von denen es zwischen 80 und 100 in der Stadt gibt.

160.000 Wohnungen sollen vergesellschaftet werden, die vermutlich einen hohen Sanierungsbedarf haben, der selbst durch höhere Mieten nicht refinanziert werden kann. Das ist eine ideologisch geprägte Scheindebatte, eine Linke Fata Morgana eines nicht existierenden Wonderlands, fernab jeder Realität. Wenn Sie mitgerechnet haben, wird Ihnen aufgefallen sein, dass es 1.240.000 Wohnungen in Privatbesitz gibt, mit vielen ordentlichen und anständigen Vermietern, aber auch mit Heuschrecken aus dem Ausland, denen es egal ist, ob die Heizung oder die Aufzüge in ihren Häusern funktionieren.

Auf die Frage an **Google**, ob Wohnen ein Grundrecht sei, antwortet die KI: *Ja, Wohnen ist ein Menschenrecht, aber im deutschen Grundgesetz ist es nicht als direkt einklagbares Grundrecht verankert. Die genaue rechtliche Einordnung sieht so aus:*

Internationales Recht (Menschenrecht)

• *UN-Sozialpakt: Das Recht auf Wohnen ist ein anerkanntes Menschenrecht, festgeschrieben in Artikel 11 des Internationalen Pakts über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte (UN-Sozialpakt).*

• *Inhalt: Es umfasst mehr als nur ein Dach über dem Kopf – gemeint ist sicherer, bezahlbarer und menschenwürdiger Wohnraum mit Grundversorgung (wie Wasser und Strom).*

Es liegt am Staat, die Rahmenbedingungen zu schaffen, dass dieses Menschenrecht umgesetzt werden kann. So lange es ein lukratives Geschäftsmodell ist, Anteile von einem Wohnungskonzern zu erwerben, und sich jährlich auf die von den Mietern finanzierte Dividende zu freuen, wird das nicht klappen.

Was vor allem die Linke ihren jungen Wählern versprochen hat, wird sie nicht einlösen können. Es wird nicht lange dauern, bis sie mitbekommen, dass es kaum neue bezahlbare Wohnungen für sie geben kann. Und dass die Linke nicht für *Free Palestine* sorgen kann, wird den Wählern auch sehr schnell bewusstwerden. Die Linke hätte sich erreichbare Ziele setzen müssen. Die nächste Wahl kann für sie deutlich anders ausgehen als die jetzige. Und wohin wandern dann die Jungen ab? Es ist an der Zeit, dass CDU, SPD und Grüne erreichbare Ziele entwickeln und Angebote machen, bevor sich der Frust bei der AfD einzahlt.

Ed Koch

Und jetzt wird gebaut

Rund ein Jahr nach Baubeginn hatte die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft am 11. November zum Richtfest für ihren Neubau an der Johannes-To-bei-Straße / Ecke Paradiesstraße in Bohnsdorf eingeladen. Mit dem Abschluss der Rohbauarbeiten ist ein wichtiger Meilenstein erreicht. Insgesamt entstehen 53 geförderte Mietwohnungen: 16 Wohnungen im ersten Fördermodell der Wohnungsbauförderung und 37 Wohnungen im dritten Fördermodell.

Das erste Fördermodell richtet sich an Haushalte mit niedrigeren Einkommen und ermöglicht besonders günstige Einstiegsmieten von bis zu 7,00 EUR/m² nettokalt. Das dritte Fördermodell erweitert den Kreis der Berechtigten auf Haushalte mit mittleren Einkommen. Die zulässigen Einstiegsmieten liegen bei bis zu 11,50 EUR/m² nettokalt. Vermietet werden die Wohnungen an Inhaberinnen und Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins für Haushalte innerhalb der jeweils geltenden Einkommensgrenzen bis zu 220 Prozent. Von den 53 Wohnungen sind 38 barrierefrei und 15 nicht barrierefrei. Das Angebot umfasst zwei Einzimmerwohnungen, 21 Zweizimmerwohnungen, sechs Dreizimmerwohnungen, 20 Vierzimmerwohnungen und vier Fünfzimmerwohnungen.

Der Neubau schafft mehr als Wohnraum: Im Erdgeschoss entstehen sechs Gewerbeeinheiten, darunter

Impressum: paperpress – seit 1976 – paperpress ist ein Projekt des Paper Press Verein für gemeinnützige Pressearbeit in Berlin e.V.
paperpress finanziert sich zu 100 Prozent aus Spenden. Spendenkonto: IBAN DE10 1001 0010 0001 4221 01 Postbank Berlin
Vorstand Paper Press e.V.: Ed Koch – Mathias Kraft – Gründer und Herausgeber: Ed Koch (verantwortlich für den Inhalt)
Postanschrift: Paper Press – Postfach 42 40 03 – 12082 Berlin – E-Mail: paperpress@berlin.de – Sponsor: PIEREG Druckcenter www.piereg.de
paperpress erscheint kostenlos – Bestellungen über www.paperpress-newsletter.de – Jubiläumslogo: Tobias Kellermann stilbrand®
Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verwenden wir bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form.
Entsprechende Begriffe gelten grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform beinhaltet keine Wertung.

eine Kita, eine Mutter-Kind-Einrichtung, eine Arztpraxis und eine Physiotherapiepraxis sowie Büro- und Ladenflächen. Damit erweitert die STADT UND LAND das Angebot an Betreuung, Gesundheitsversorgung und wohnortnahen Dienstleistungen. Davon profitieren die künftigen Mieterinnen und Mieter ebenso wie die Nachbarschaft.

Zwei Spielplätze im Innenhof stehen künftig zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit; für die Kita ist zudem ein eigener Spielplatz vorgesehen. Ergänzend entstehen 29 Pkw-Stellplätze, die für eine spätere Ausstattung mit E-Ladestationen vorbereitet werden.

Nach dem Richtfest folgt nun der Innenausbau, der im 3. Quartal 2027 abgeschlossen sein soll. Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist für das 1. Quartal 2028 avisiert. Auch Nachhaltigkeit und eine zeitgemäße Mobilitätsinfrastruktur sind Bestandteil der Planung: Das Bauvorhaben wird unter Berücksichtigung des Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2020 und des Solargesetzes Berlin errichtet. Darüber hinaus entsteht ein Gründach als sogenanntes Retentionsdach. Die Reinigung des Regenwassers erfolgt durch Tiefbeete mit anschließender Versickerung über Rigolen. Des Weiteren werden 198 Fahrradstellplätze errichtet. Fußläufig ist der S-Bahnhof Alt-Glienicke sowie der Bus erreichbar.

Bezahlbarer Wohnraum ist ein Ziel des Projekts, die Entwicklung des Stadtteils Bohnsdorf ein weiteres. Schon 2021 hat die STADT UND LAND an diesem Standort rund 400 bezahlbare Wohnungen fertiggestellt. Der aktuelle Neubau ergänzt diesen Bestand um zusätzliche geförderte Wohnungen und unterstreicht, dass sich das landeseigene Wohnungsbauunternehmen langfristig für Bohnsdorf einsetzt.

Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: *„Die Wohnungsneubauförderung ist eines der zentralen Instrumente, damit in Berlin weiter Neubau für Menschen mit geringeren und mittleren Einkommen entsteht. Unsere Wohnraumförderung befand sich 2025 das zweite Mal in Folge mit jährlich mehr als 5.000 bewilligten Sozialwohnungen auf Rekordniveau. Mit dem Neubau von 53 mit Landesmitteln geförderten Mietwohnungen leistet die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft STADT UND LAND einmal mehr vorbildhaft einen wichtigen Beitrag zum bezahlbaren Wohnen und zur Beibehaltung der typischen Berliner Mischung.“*

Ingo Malter, Geschäftsführer der STADT UND LAND: *„Bezahlbares Wohnen ist eine der großen sozialen Fragen unserer Stadt. Berlin braucht deshalb kontinuierlich neue Wohnungen – für unterschiedliche Haushaltsgrößen und Lebenssituationen und insbesondere für Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen. Als landeseigenes Wohnungsbauunternehmen übernehmen wir hier Verantwortung. Mit dem Neubau in Bohnsdorf schaffen wir nicht nur dringend benötigten Wohnraum, sondern stärken mit sozialen und gewerblichen Angeboten zugleich das Quartier.“*

Natascha Klimek, Geschäftsführerin der STADT UND LAND: *„Die Wohnungsbauförderung des Landes ist eine wesentliche Voraussetzung dafür, dass wir trotz steigender Bau- und Finanzierungskosten Wohnungen zu tragbaren Mieten anbieten können. In Bohnsdorf entstehen 53 vollständig geförderte Wohnungen für Haushalte mit unterschiedlichen Einkommen. Die Förderung schafft damit die finanzielle Grundlage, um den Neubau wirtschaftlich umzusetzen und zugleich dauerhaft bezahlbaren Wohnraum zu sichern.“*

Aktuelle Informationen zum Bauvorhaben werden auf der STADT UND LAND-Webseite veröffentlicht.
Quelle: STADT UND LAND

Impressum: paperpress – seit 1976 – paperpress ist ein Projekt des Paper Press Verein für gemeinnützige Pressearbeit in Berlin e.V.
paperpress finanziert sich zu 100 Prozent aus Spenden. Spendenkonto: IBAN DE10 1001 0010 0001 4221 01 Postbank Berlin
Vorstand Paper Press e.V.: Ed Koch – Mathias Kraft – Gründer und Herausgeber: Ed Koch (verantwortlich für den Inhalt)
Postanschrift: Paper Press – Postfach 42 40 03 – 12082 Berlin – E-Mail: paperpress@berlin.de – Sponsor: PIEREG Druckcenter www.piereg.de
paperpress erscheint kostenlos – Bestellungen über www.paperpress-newsletter.de – Jubiläumslogo: Tobias Kellermann stilbrand®
Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verwenden wir bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form. Entsprechende Begriffe gelten grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform beinhaltet keine Wertung.