

**PRESSEMITTEILUNG**

# **WBM setzt strategischen Wachstumskurs erfolgreich fort**

**Die WBM richtet ihren Wachstumskurs konsequent auf die langfristige Entwicklung Berlins aus. Der Geschäftsbericht 2025 zeigt, wie das Unternehmen auch in einem herausfordernden Marktumfeld gezielt in Neubau, Bestand und Klimaschutz investiert und damit die Grundlage für weiteres Wachstum sowie die Zukunftsfähigkeit des Portfolios schafft.**

Im Geschäftsjahr 2025 erzielte der WBM Konzern einen Jahresüberschuss von 36,4 Millionen Euro und lag damit deutlich über dem Vorjahreswert von 23,7 Millionen Euro. Das EBITDA erhöhte sich auf 124,8 Millionen Euro nach 107,6 Millionen Euro im Vorjahr.

Das Immobilienportfolio der WBM bestätigt auch 2025 seine Stabilität und langfristige Werthaltigkeit. Mit einem Portfoliowert von rund 5,9 Milliarden Euro verfügt das Unternehmen weiterhin über eine stabile und belastbare Grundlage für seine langfristige Wachstums- und Investitionsstrategie.

„2025 zeigt klar, dass wir operativ wachsen und gleichzeitig finanziell stabil bleiben. Der operative Cashflow lag bei 109 Millionen Euro und leistete damit erneut einen wesentlichen Beitrag zur Finanzierung unserer umfangreichen Investitionstätigkeit“, erklärt **Steffen Helbig, Geschäftsführer der WBM**.

Insgesamt investierte die WBM 238 Millionen Euro in Neubauprojekte sowie Projektentwicklungsankäufe und weitere 79 Millionen Euro in die Modernisierung, Instandhaltung und Instandsetzung des Bestands – beide Positionen lagen damit auf Vorjahresniveau. Die Investitionen in den Bestand entsprechen rund 33 Euro pro Quadratmeter und verdeutlichen den kontinuierlichen Fokus auf Substanzerhalt und Qualitätssteigerung im Bestand.

„Unsere Investitionen in Neubau und Bestand folgen einer klaren langfristigen Strategie“, erklärt **WBM-Geschäftsführer Lars Dormeyer**. „Bis 2034 wollen wir unser Portfolio um rund 10.000 Wohnungen sowie 100.000 Quadratmeter Gewerbefläche erweitern. Dabei geht es uns nicht allein um Wachstum, sondern vor allem um die nachhaltige und verantwortungsvolle Weiterentwicklung lebenswerter Quartiere in Berlin.“

Nachhaltigkeit und Klimaschutz bleiben dabei zentrale Bestandteile der langfristigen Unternehmensstrategie. Ziel der WBM ist es, den Bestand bis 2045 klimaneutral weiterzuentwickeln und dabei ökologische, wirtschaftliche und soziale Aspekte miteinander zu verbinden. „Nachhaltigkeit verstehen wir als langfristigen Transformationsprozess unseres gesamten Portfolios“, erklärt

---

03.06.2026

**Kontakt Pressestelle**  
Pressesprecher  
Matthias Borowski

**Telefon / Durchwahl:**  
+49 30 2471-4294  
+49 175 1977 844

**E-Mail:**  
matthias.borowski@wbm.de

**Steffen Helbig.** „Mit Investitionen in Photovoltaik, energieeffiziente Gebäude und klimaresiliente Quartiere schaffen wir die Grundlage für einen zukunftsfähigen und nachhaltigen Bestand.“

Auch die Digitalisierung wurde 2025 konsequent als strategisches Zukunftsthema weiterentwickelt. Mit der neuen Digitalstrategie schafft die WBM die Grundlage dafür, Prozesse, Daten und Services künftig noch stärker miteinander zu vernetzen und die Digitalisierung der WBM weiter voranzutreiben. Im Fokus stehen dabei effizientere Abläufe, moderne Serviceangebote sowie eine leistungsfähige und zukunftsorientierte Unternehmensorganisation.

Der Wohnungsbestand wurde im Berichtsjahr um 608 Wohnungen erweitert. Aktuell befinden sich rund 1.300 Wohnungen im Bau. Im Laufe dieses Jahres werden insgesamt acht neue Baustarts realisiert, die den künftigen Wachstumspfad der WBM weiter absichern.

Die Mietentwicklung der WBM bleibt auch 2025 von Kontinuität und sozialer Balance geprägt. In der Assetklasse Wohnen lag die durchschnittliche Nettokaltmiete bei 7,23 Euro pro Quadratmeter (Vorjahr: 6,83 Euro pro Quadratmeter) und damit weiterhin unter der ortsüblichen Vergleichsmiete. Nach Auswertung des Ende Mai veröffentlichten Berliner Mietspiegels 2026 liegt diese nun bei 8,69 Euro pro Quadratmeter für das Portfolio der WBM. So sichert die WBM auch in gefragten Innenstadtlagen weiterhin ein bezahlbares und verlässliches Mietniveau.

In der Assetklasse Gewerbe liegt die durchschnittliche Miete bei 15,62 Euro pro Quadratmeter (Vorjahr: 15,18 Euro pro Quadratmeter). Die Entwicklung folgt damit der Marktdynamik in gut nachgefragten innerstädtischen Lagen.

Die hohe Nachfrage zeigt sich auch in den Vermietungskennzahlen: Die Fluktuationsquote liegt im Wohnbereich bei 3,5 Prozent und im Gewerbebereich bei 4,6 Prozent. Auch die Leerstandsquoten bewegen sich weiterhin auf sehr niedrigem Niveau. Im Wohnsegment beträgt der fluktuationsbedingte Leerstand 0,5 Prozent, im Gewerbebereich 1,4 Prozent. „Die sehr niedrigen Leerstände bestätigen die dauerhaft hohe Nachfrage nach unseren Produkten in allen Lagen und Nutzungsarten“, so **Lars Dormeyer**. „Sie stehen zugleich für eine nahezu vollständige Vermietung und unterstreichen die Robustheit unseres Portfolios in einem weiterhin angespannten Marktumfeld. Die Zahlen zeigen zugleich, wie wichtig verlässliche Investitionen in den Bestand sowie zusätzlicher Neubau für eine nachhaltige Entlastung des Berliner Wohnungsmarkts sind.“

Im April 2026 wurde zudem das Re-Rating bestätigt. Die WBM erhielt erneut ein Rating von „A“ mit stabilem Ausblick. Damit wird die wirtschaftliche Stabilität, die solide Finanzstruktur sowie die strategische Ausrichtung des Unternehmens weiterhin bestätigt.

#### **Ausführliche Informationen zum Geschäftsbericht:**

[gb.wbm.de](http://gb.wbm.de)

#### Über die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH:

Die WBM ist so vielfältig wie das Leben in der Metropole Berlin: In den rund 35.000 Mietwohnungen leben ca. 85.000 Berliner\*innen aus über 100 Nationen. Bis 2035 investiert das Unternehmen 3,3 Milliarden Euro in Neubau und Sanierung und schafft damit 10.000 neue Wohnungen für Berlin. Die WBM bewirtschaftet außerdem etwa 314.000 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen, die sich überwiegend innerhalb des Berliner S-Bahn-Rings – in den Bezirken Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg – sowie in Spandau befinden. Als zukunftsorientiertes Unternehmen macht die WBM ihre Bestände fit für kommende Generationen, um Berlin sozial, klimaneutral und lebenswert zu gestalten.