



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BWV zu Köpenick: Teilnahme am Konzeptverfahren zur Bebauung der Buckower Felder zurückgezogen

13.11.2019 Fachinformation

Gemeinsam mit einer anderen Berliner Baugenossenschaft sagt der BWV zu Köpenick (BWV) die weitere Teilnahme an der geplanten Bebauung der Buckower Felder ab. Dies teilten beide Genossenschaften dem Projektträger, der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft Stadt und Land, am 12. November 2019 mit.

Hintergrund: Die Finanzierung des geplanten Bauvolumens für die ca. 120 Wohnungen sah einen Eigenkapital- von 30% und Fremdfinanzierungsanteil von 70% vor. Da sich das notwendige Eigenkapital beim BWV ausschließlich durch Mieteinnahmen generiert, ist die Finanzierung aufgrund der Einführung des geplanten Gesetzes zur Neuregelung gesetzlicher Vorschriften zur Mietenbegrenzung (MietenWoG Bln), kurz Mietendeckel, nicht mehr realisierbar.

Nach internen Berechnungen werden dem BWV in den nächsten fünf Jahren durch die Einführung des Mietendeckels 6,5 Mio. € Mieteinnahmen und damit Eigenmittel fehlen. Auf der Basis der ursprünglichen strategischen Planung zur Mietenentwicklung war vorgesehen, die aktuellen durchschnittlichen Nettokaltmieten im Bestand in Höhe von 5,50 €/m² alle 3 Jahre um 5% anzuheben. Hinzu wären Mieterhöhungen im Zuge von Neuvermietungen gekommen. Diese Einnahmen wären die Voraussetzungen für umfangreiche Instandhaltungen, soziale Leistungen und Neubau gewesen.

Unabhängig vom Mietendeckel wird die Genossenschaft die Vorbereitung der in Planung befindlichen Neubauprojekte an den Standorten in Schöneiche, Falkenberg und Marienfelde fortführen.

Die Genossenschaft bedauert, dass durch den Mietendeckel das Projekt Buckower Felder nicht umgesetzt werden kann.

<https://bbu.de/beitraege/bwv-zu-koepenick-teilnahme-am-konzeptverfahren-zur-bebauung-der-buckower-felder-zurueckgezogen>