



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

STADT UND LAND investiert zwei Milliarden Euro für neue Wohnungen

10.07.2018 Fachinformation

Bauen, bauen, bauen – so lautet auch weiterhin die Devise für die STADT UND LAND. Von Beginn der Neubauaktivitäten bis zum Jahresende 2017 hat die kommunale Wohnungsbaugesellschaft rund 1.100 Wohnungen fertiggestellt und vermietet. Aktuell sind über 2.500 Wohnungen im Bau. Der Konzern verwaltete per 31. Dezember 2017 insgesamt fast 70.000 Mieteinheiten, darunter knapp 44.000 Wohnungen im eigenen Bestand. Ein kritischer Punkt sei das immer knapper werdende Bauland.

„In unserer Planung gehen wir von etwa 10.530 Neubauwohnungen aus, um die wir bis zum Jahr 2027 wachsen wollen. Unser ambitioniertes Ziel ist es, den Bestand insgesamt auf 55.500 Wohnungen zu erhöhen. Für den Neubau und Ankauf von Wohnungen haben wir in den letzten Jahren bereits 649 Millionen Euro aufgewendet und werden dafür weitere 2 Milliarden Euro investieren“, sagte STADT UND LAND-Geschäftsführer Ingo Malter anlässlich der Jahrespressekonferenz am 10. Juli 2018.

Neubautätigkeit und Neubaupotenziale

Die Bautätigkeit der STADT UND LAND hat stark zugenommen. Zu den bereits fertiggestellten Wohnungen in Treptow-Köpenick, Lichtenberg und Marzahn-Hellersdorf gehören unter anderem Projekte in der Tannhäuser Straße (147 Wohneinheiten), am Bruno-Bürgel-Weg (124 WE) und an den Gärten der Welt (287 WE). Im aktuellen Berichtszeitraum sind Ankäufe von schlüsselfertigen Neubauten etwa in der Kienbergstraße (142 WE), der Fürstenwalder Allee (216 WE) und der Mittenwalder Straße (215 WE) erfolgt.

„Tatsächlich ist das immer knapper werdende Bauland ein kritischer Punkt. Die rapide gestiegenen Preise können wir nicht bedienen, denn wir müssen preisgünstig bauen, um später unserem Auftrag entsprechend auch günstig vermieten zu können. 5.180 weitere Neubauwohnungen sind bereits konkret projektiert, für 1.187 Wohnungen bestehen im Konzern noch eigene Neubaupotenzialflächen. Dennoch reichen diese 6.367 Wohnungen noch nicht aus, um das Ziel von 10.530 neu gebauten Wohnungen zu erreichen“, sagte STADT UND LAND-Geschäftsführerin Anne Keilholz.

Parallel steigen auch die Bau- und Baunebenkosten seit Jahren massiv an. Das Unternehmen prüft daher, wie neue Wohnungen im Zuge von Bestandsverdichtungen entstehen können. Die eigenen Grundstücke und Nachverdichtungspotenziale sind jedoch oft nur mit einem erheblichen zeitlichen Vorlauf für die Bebauung geeignet. Erste Erfahrungen sammelt die Wohnungsbaugesellschaft aktuell mit einem standardisierten „Typenhaus“ bei einem Neubau an der Schkeuditzer Straße in Berlin-Hellersdorf, bis 2020 entsteht hier ein Prototyp mit insgesamt 165 Mietwohnungen.

Bestandsankäufe

Seit 2012 hat die STADT UND LAND rund 3.900 Wohnungen durch Bestandsankäufe erworben, ein weiterer Ankauf von rund 1.300 Wohnungen ist geplant.

Geschäftsergebnis

Das Konzernergebnis des Geschäftsjahres 2017 fiel erneut sehr positiv aus. Die

Bilanzsumme lag zum Jahresende 2017 bei 2.222 Millionen Euro, das entspricht einem Zuwachs von mehr als 145 Millionen Euro gegenüber dem Vorjahr. Das Eigenkapital stieg von 584 Millionen Euro um 75,4 Millionen Euro auf 659,9 Millionen Euro die Eigenkapitalquote verbesserte sich von 28,1 % auf 29,7 %. Der Konzernjahresüberschuss beläuft sich auf 75,0 Millionen Euro nach 71,5 Millionen Euro in 2016.

Bestandsmieten

Die durchschnittliche Nettokaltmiete im Bestand des Konzerns STADT UND LAND ist moderat auf 5,78 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2017 gestiegen, nach 5,65 Euro pro Quadratmeter in 2016. Im Berliner Durchschnitt waren es im vergangenen Jahr laut Mietspiegel 6,39 Euro pro Quadratmeter. In der Neuvermietung liegt die STADT UND LAND aktuell bei durchschnittlich 7,17 Euro pro Quadratmeter nettokalt – ein erheblicher Unterschied gegenüber den Angebotsmieten am freien Markt, die bei 10,15 Euro pro Quadratmeter liegen (Quelle: IBB Wohnungsmarktbericht 2017). Die Leerstandsquote beträgt, bereinigt um die Leerstände des Neubaus, 2,6 %, vorwiegend bedingt durch freie Monate bei Mieterwechseln und Nutzung von Wohnungen als Umsetzwohnungen bei Sanierungen.

Nachhaltigkeitsbericht

Die STADT UND LAND hat ihr nachhaltiges Handeln erstmals in einem Bericht dokumentiert. Er gewährleistet eine transparente, anschauliche und umfassende Berichterstattung für die internen und externen Anspruchsgruppen. Der 102 Seiten umfassende Bericht beinhaltet die vier für die STADT UND LAND wesentlichen Nachhaltigkeitsdimensionen bzw. strategischen Handlungsfelder. Er orientiert sich dabei an relevanten und anerkannten Berichterstattungsstandards wie dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) vom Rat für Nachhaltige Entwicklung (RNE) und der Arbeitshilfe 73 des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. Die STADT UND LAND hat die DNK-Entsprechungserklärung abgegeben. Der Nachhaltigkeitsbericht wurde außerdem einer externen, unabhängigen und begrenzten Prüfung durch die Wirtschaftsprüfer (limited assurance) unterzogen und orientiert sich zudem an den 17 „Sustainable Development Goals“ (SDG) der Vereinten Nationen, die Teil der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung sind. Der Bericht wird zukünftig alle zwei Jahre veröffentlicht.

Präsentationsdownload:

Eine Präsentation zur Jahrespressekonferenz sowie der Geschäftsbericht 2017 und der erste Nachhaltigkeitsbericht der STADT UND LAND stehen für Sie unter www.stadtundland.de zum Download bereit.

<https://bbu.de/beitraege/stadt-und-land-investiert-zwei-milliarden-euro-fuer-neue-wohnungen>