



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

IBB: Nachfrage nach Wohnimmobilien in Berlin ungebrochen

22.06.2018 Fachinformation

Der Bauüberhang im Berliner Wohnungsbau erreichte laut Investitionsbank Berlin (IBB) 2017 einen Rekordstand. Mit 58.460 (+15% gegenüber 2016) übertraf der Überhang an genehmigten aber noch nicht fertiggestellten Wohnungen den der 90er Jahre um 10.000. Dies ist ein deutlicher Indikator für die Engpässe rund um den Bausektor. Für das 1. Quartal 2018 zeigen die Baufertigstellungen gegenüber dem Vorjahresquartal einen robusten Anstieg um 8,2% auf 3.430 Wohnungen. Dennoch hat die Dynamik am Jahresanfang 2018 gegenüber dem 1. Quartal 2017 nachgelassen. In den Jahren 2018 und 2019 dürften laut IBB zusammen knapp 35.000 Wohnungen fertiggestellt werden, davon 17.000 in 2018. 2017 gab es in Berlin insgesamt 15.669 Baufertigstellungen, darunter 12.785 Neubauten (+14,7%).

„Die Bauaktivität wird vor allem durch den Fachkräftemangel in einigen Handwerksberufen, fehlende Kapazitäten, aber auch immer komplexere Bauvorschriften, schwieriger zu erschließenden Grundstücksflächen und steigende Baukosten gebremst“, erklärt Dr. Jürgen Allerkamp, Vorsitzender des Vorstands der Investitionsbank Berlin (IBB). „Zudem haben Unternehmen und Verwaltung im vergangenen Jahrzehnt Personal abgebaut und erst spät begonnen dieses wieder aufzustocken, was sich jetzt in Form verzögerter Baufertigstellungen bemerkbar macht.“

Steigende Bevölkerungszahlen, expandierende Beschäftigung, höhere Einkommen und eine günstige Finanzierung lassen die Nachfrage nach Wohnimmobilien weiter steigen. Da diese Nachfrage das Angebot an neuen Wohnungen immer noch deutlich übertrifft, werden Wohnimmobilien in der deutschen Hauptstadt immer teurer.

Dr. Allerkamp: „Die Anziehungskraft Berlins ist ungebrochen. Ein Grund für die Attraktivität der Stadt waren lange Zeit die günstigen Mieten. Inzwischen ist es aber die boomende Wirtschaft, die für viele Menschen Jobs bereitstellt und Menschen in großer Zahl nach Berlin zieht. Für diese Menschen muss Wohnraum bereitgestellt werden. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen ist 2017 zwar wieder gestiegen, allerdings liegt noch ein gutes Wegstück vor uns, um die Wohnungsversorgung in Berlin nachhaltig zu stabilisieren.“

Den vollständigen Bericht sowie weitere volkswirtschaftliche Analysen und Berichte finden Sie unter der Adresse www.ibb.de/volkswirtschaft

<https://bbu.de/beitraege/ibb-nachfrage-nach-wohnimmobilien-berlin-ungebrochen>