



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

IBB stellt IBB-Wohnungsmarktbericht 2017 vor

07.05.2018 Fachinformation

Das Wachstum der Stadt Berlin spiegelt sich auch in der aktuellen Baustatistik wider. 2016 wurden 13.659 Wohnungen fertiggestellt – rund 3.000 Wohnungen mehr als im Vorjahr. Das Genehmigungsniveau erreichte mit 25.052 einen Stand wie zuletzt vor etwa 20 Jahren. Mit Ausblick auf das Jahr 2017: Mit 24.743 Wohnungen lagen die Baugenehmigungszahlen knapp unterhalb des Ergebnisses des Jahres 2016, wobei die Zahl der genehmigten Wohnungen im mehrgeschossigen Neubau jedoch stieg. Diese Entwicklung stellte die IBB gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen am 7. Mai 2018 vor.

Katrin Lompscher, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen: „Die Anziehungskraft Berlins ist ungebrochen. Ein Grund dafür waren lange Zeit die günstigen Mieten. Damit das Wohnen in Berlin auch künftig bezahlbar bleibt, müssen alle Akteure ihren Beitrag leisten. Ich sehe hier natürlich die landeseigenen Wohnungsunternehmen in der Pflicht, die bereits sehr aktiv am Neubaugeschehen mitwirken. Aber auch Genossenschaften sind wichtige Partner für mehr bezahlbares Wohnen. Und ich sehe in der Einbeziehung privater Wohnungsanbieter über das Berliner Modell einen guten Ansatz. Die Herausforderungen werden nicht kleiner, daher baue ich auf die Bereitschaft aller Partner, diese große Aufgabe weiter gemeinsam anzugehen.“

Dr. Jürgen Allerkamp, Vorsitzender des Vorstands der IBB: „Berlin entwickelt sich in den letzten Jahren wirtschaftlich erfreulicherweise sehr gut. Dies lockt immer mehr Menschen in die Stadt. Wir müssen alles dafür tun, dass ausreichend guter Wohnraum für diese neuen Berliner und die ansässige Bevölkerung gleichermaßen zur Verfügung steht. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen ist wieder deutlich gestiegen, wir sind also hier auf einem guten Weg. Diesen müssen wir konsequent weiter verfolgen, um auch die Wohnungsversorgung wieder nachhaltig zu stabilisieren.“

Die mittlere Angebotsmiete lag 2017 bei 10,15 Euro pro Quadratmeter. Damit verteuerte sich der Quadratmeterpreis für Mietwohnraum gegenüber dem Vorjahr erneut um mehr als 1,00 Euro pro Quadratmeter. Medianmieten oberhalb des Berliner Gesamtwertes zeigten sich in Pankow, Charlottenburg-Wilmersdorf, Friedrichshain-Kreuzberg und Mitte. Hier wird es zunehmend immer schwieriger bezahlbaren Wohnraum zu finden. Das zeigt sich auch stadtweit, denn 2017 wurde nur noch jede zehnte Wohnung zu einer mittleren Nettokaltmiete unter 7,00 Euro pro Quadratmeter angeboten. Die Anzahl Wohnungen, die zu einer Nettokaltmiete von 6 Euro pro Quadratmeter angeboten wurden, betrug 2.056. Das waren 3,4 Prozent aller Angebote.

Auch die Entwicklung der mittleren Kaufpreise für Wohneigentum kennt nur eine Richtung. Im vierten Quartal 2017 lag der mittlere Angebotspreis für Ein- und Zweifamilienhäuser (inkl. Grundstück) bei 435.000 Euro – ein Plus von 16 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Mit 3.924 Euro pro Quadratmeter erreichten auch die Angebotspreise für Eigentumswohnungen im vierten Quartal 2017 einen neuen Höchstwert – ein Anstieg um 386 Euro pro Quadratmeter.

Katrin Lompscher, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen: „Die stetig steigenden Angebotsmieten machen deutlich, wie wichtig neben dem Neubau auch die Regulierung der Mieten im Bestand ist. Nur wenn wir auch hier für eine moderate Entwicklung sorgen, sei es durch die geschlossene Kooperationsvereinbarung mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften oder durch dringend notwendige veränderte bundesrechtliche Rahmenbedingungen, bleibt Berlin auch künftig für Menschen mit geringen und mittleren Einkommen erschwinglich. Die drastische Preisentwicklung für Boden und Immobilien erfordert ebenfalls bundesrechtliche Interventionen.“

Den IBB Wohnungsmarktbericht 2017 sowie den dazugehörigen Tabellenband finden Sie unter der Internetadresse www.ibb.de/wohnungsmarktbericht. An dieser Stelle stehen Ihnen auch zusätzliche interaktive Darstellungen, laufende Aktualisierungen sowie eine Zusammenfassung in deutscher und englischer Sprache zur Verfügung.

Aufgrund von Verzögerungen bei der Veröffentlichung der Bevölkerungsstatistiken zum Stand 31.12.2016, erscheint der IBB Wohnungsmarktbericht Berlin 2017 erst am 7. Mai 2018, um größtmögliche Aktualität zu gewährleisten.

<https://bbu.de/beitraege/ibb-stellt-ibb-wohnungsmarktbericht-2017-vor>