



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

STADT UND LAND setzt ihren Wachstumskurs fort

13.06.2017 Fachinformation

Die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH wächst stetig, bis 2026 soll es einen Zuwachs von 16.500 Wohnungen durch Neubau und Zukauf geben. Zudem beträgt die Bilanzsumme erstmals über zwei Milliarden Euro. Zudem hatte die STADT UND LAND zu ihrer Jahrespressekonferenz am 13. Juni 2017 eine repräsentative Umfrage zum Neubauklima durchgeführt und die Ergebnisse vorgestellt.

Allein im laufenden Geschäftsjahr 2017 plant und realisiert die kommunale Wohnungsbaugesellschaft den Neubau von 868 Wohnungen (inkl. 20 Wohnungen durch Dachgeschossaufstockung) sowie den Ankauf von 768 Wohnungen.

„2.376 Wohnungen befinden sich momentan im Bau bzw. werden in diesem Jahr begonnen. Weitere rund 2.400 Wohnungen sind in konkreter Planung. Insgesamt wächst die STADT UND LAND seit Anfang 2014 jährlich um durchschnittlich rund 1.300 Wohnungen“, rechnet STADT UND LAND-Geschäftsführer Ingo Malter vor. Das Unternehmen bewirtschaftete per 31. Dezember 2016 insgesamt rund 68.000 Wohnungen, da-runter unter anderem 42.720 eigene Wohnungen und 776 Gewerbeobjekte. In den kommenden Jahren will die landeseigene Gesellschaft im Bestand auf rund 55.000 eigene Wohnungen wachsen.

Neubauprojekte

Mit Stichtag 30. Juni 2017 werden insgesamt 811 Neubauwohnungen fertiggestellt sein. Hierzu gehört u.a. das Projekt in Treptow-Köpenick am Bruno-Bürger-Weg mit 124 Wohnungen. Aktuell im Bau sind u.a. die Projekte am Wagner Karree zwischen U-Bahnhof Tierpark und dem S-Bahnhof Rummelsburg, hier werden 147 Wohnungen gebaut, sowie 406 neue Mieteinheiten in der Ortolfsstraße im Ortsteil Altglienicke.

Bestandsmieten

Die Nettokaltmiete im Bestand des Konzerns STADT UND LAND lag im vergangenen Jahr bei 5,65 Euro pro Quadratmeter, nach 5,49 Euro in 2015. Im Berliner Durchschnitt waren es im vergangenen Jahr laut Mietspiegel 6,39 Euro pro Quadratmeter. Der Quadratmeterpreis bei Neuvermietung liegt bei der STADT UND LAND aktuell bei durchschnittlich 6,18 Euro, ein deutlicher Unterschied gegenüber den An-gebotsmieten am freien Markt, die bei 9,00 Euro pro Quadratmeter liegen.

Positives Geschäftsergebnis

Das Ergebnis des Geschäftsjahres 2016 fiel erneut sehr positiv aus. Die Bilanzsumme knackte erstmals in der Unternehmensgeschichte die Zwei-Milliarden-Euro-Marke und lag zum Jahresende 2016 bei 2.077 Millionen Euro. Das entspricht einem Zuwachs von mehr als 129 Millionen Euro. Das Eigenkapital stieg von 511 Millionen Euro auf rund 584. Das Jahresergebnis bereinigt um die Sondereinflüsse beläuft sich auf 40,8 Millionen Euro und liegt damit im Durchschnitt der letzten Jahre. „Wir investieren den Jahresüberschuss zugunsten unserer Mieter, und zwar auf eine nachhaltige Weise, die einen Substanzgewinn für die Stadt bedeutet. Mit unserem heterogenen Gesamtportfolio aus Bestands- und Neubauten sichern wir die soziale Balance in unseren Wohnquartieren“, sagt STADT UND LAND-Geschäftsführerin Anne Keilholz.

Neubauklima – Umzugswille – Wunsch nach Teilhabe

Mit einer repräsentativen Umfrage hat die STADT UND LAND die Stimmung der Berlinerinnen und Berliner für Wohnungsneubau hinterfragt. Die große Mehrheit der 1.602 befragten Hauptstädter (85 Prozent) ist mit ihrer aktuellen Wohnsituation zufrieden, dennoch plant rund 30 Prozent einen Umzug. Bei 8,9 Prozent soll das am besten schnell gehen, für 21,2 Prozent zumindest in absehbarer Zeit.

Dass in Berlin viele Neubauten entstehen, ist für 70,7 Prozent der Befragten eine positive Nachricht. Die Zustimmung fällt geringer aus als 2016. Vor einem Jahr hatten sich noch 74 Prozent positiv geäußert. Noch deutlicher sind die Werte für Neubauten in unmittelbarer Nachbarschaft gesunken. 2016 hatten damit 67 Prozent der Befragten kein Problem.

Heute sind es nur noch rund 61 Prozent, die das akzeptieren. „Wir sollten diesen rückläufigen Trend sehr genau im Auge behalten. Neubau ist das einzige Mittel, um den Wohnungsmarkt nachhaltig zu entspannen. Dafür brauchen wir einen breiten Konsens in der Stadtgesellschaft. Wir werden weiterhin sehr aktiv mit guten Argumenten für neue Wohnungen werben müssen“, sagt STADT UND LAND-Geschäftsführer Ingo Malter.

In Charlottenburg-Wilmersdorf ist die Akzeptanz von Neubauten mit 74,6 Prozent am höchsten. Mit nur 51,1 Prozent fällt die Zustimmung in Treptow-Köpenick dagegen am geringsten aus. Die STADT UND LAND hat außerdem erfragt, wer sich aktiv an Partizipationsprozessen beteiligen würde. Fast jeder Zweite (46,3 Prozent) kann sich ein Engagement auch in seiner Freizeit vorstellen. „Es ist erfreulich, wie aktiv sich die Berlinerinnen und Berliner an Neubauprozessen beteiligen wollen. Wer konstruktiv mitwirken will, muss seine Interessen allerdings frühzeitig einbringen. Nur eine frühe Beteiligung ermöglicht dann auch eine kurze und reibungslose Planungsphase“, sagt STADT UND LAND-Geschäftsführerin Anne Keilholz.

Für die repräsentative Umfrage im Auftrag der STADT UND LAND hat das Berliner Markt- und Meinungsforschungsinstitut INFO GmbH im Mai 2017 insgesamt 1.602 Berliner telefonisch befragt.