



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

IBB Wohnungsmarktbericht 2015 liegt vor

11.03.2016 Fachinformation

Der IBB Wohnungsmarktbericht 2015 ist da. Auf einer gemeinsamen Pressekonferenz am 11. März 2016 haben Dr. Jürgen Allerkamp, Vorsitzender des Vorstands der Investitionsbank Berlin (IBB), und Stadtentwicklungssenator Andreas Geisel den Report gemeinsam vorgestellt.

Dem aktuellen Report zufolge lag die Medianmiete 2015 bei 8,80 Euro pro Quadratmeter – ein Anstieg um 6,7 Prozent gegenüber dem Bericht 2014. Dr. Jürgen Allerkamp: „Seit 2011 verzeichnen wir kontinuierlich steigende Zahlen bei den Baugenehmigungen und Baufertigstellungen. 2014 wurden 8.744 Wohnungen in Berlin fertiggestellt. Das ist in etwa das Niveau um die Jahrtausendwende – und ein Anstieg gegenüber dem Vorjahr um mehr als 30 Prozent.“

Knapp 60 Prozent aller fertiggestellten Wohnungen wurden dabei im Geschosswohnungsbau realisiert. Es sei davon auszugehen, dass sich der Aufwärtstrend der Fertigstellungen fortsetzt. Dafür spräche vor allem die weiter gewachsene Zahl der Baugenehmigungen von gut 19.000 im Jahr 2014 auf voraussichtlich rund 22.000 im Jahr 2015. Da der Wohnungsbau eines zeitlichen Vorlaufs von zwei bis drei Jahren bedarf und daher nur zeitversetzt auf zusätzliche Nachfrage reagieren kann, steht der steigenden Nachfrage ein langsamer wachsendes Angebot gegenüber.

An der weiteren starken Zunahme der Bevölkerung besteht kein Zweifel. So geht die aktuelle Einwohnerprognose der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt in der mittleren Variante von einem fortgesetzten Wachstum der Stadt um insgesamt 266.000 Personen bis zum Jahr 2030 aus (+ 7,5 Prozent). Hinzu kommt eine noch unbekannte Anzahl an Flüchtlingen, die perspektivisch in Berlin Wohnraum benötigen.

Andreas Geisel: „Die Genehmigungszahlen im Wohnungsbau zeigen, dass wir auf dem richtigen Weg sind. Allerdings reicht das nicht. Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften liefern mittlerweile beachtliche Zahlen, vor allem im sozial geförderten Wohnungsbau. Hier wünsche ich mir ein noch stärkeres Engagement privater Bauherren. Wir haben die Förderkonditionen verbessert. Jetzt müssen sie nur noch in Anspruch genommen werden.“

Ein deutlicher Trendwechsel ergibt sich dem vorliegenden IBB Wohnungsmarktbericht zufolge im Wanderungsgeschehen mit dem Berliner Umland. Die Abwanderung aus Berlin dorthin nahm weiter zu und erreichte im Jahr 2014 den höchsten Wert seit 2005: Per Saldo sind rund 9.200 Menschen mehr ins Berliner Umland gezogen als umgekehrt.

Auch in diesem Jahr greift der IBB Wohnungsmarktbericht wieder ein Schwerpunktthema auf. Dieses Mal steht das Thema der „Umnutzung“ von gewerblichen Immobilien in Wohnimmobilien im Mittelpunkt, das in Berlin in den letzten Jahren wieder verstärkt an Bedeutung gewonnen hat.

Der gesamte Bericht steht im Internet als Download zur Verfügung.

<https://bbu.de/beitraege/ibb-wohnungsmarktbericht-2015-liegt-vor>