



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BERLINER WOHNUNGSWIRTSCHAFT: RÜCKKEHR ZUR NORMALITÄT

24.04.2009 Fachinformation

BBU zieht auf Jahrespressekonferenz Bilanz und gibt Ausblick für 2009 - Pressemappe

Trotz Finanzkrise kann die Berliner Wohnungswirtschaft auf ein erfolgreiches Jahr 2008 zurück blicken. Diese positive Bilanz zog der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU). Seine 144 Berliner Mitgliedsunternehmen mit ihren rund 665.000 Wohnungen in der Stadt konnten deutlich sinkende Leerstände und eine positive Mietenentwicklung verzeichnen. "Der Berliner Wohnungsmarkt ist auf gutem Weg zur Metropolen-Normalität", so BBU-Vorstandsmitglied Ludwig Burkardt. Sorge bereite allerdings weiterhin die Entwicklung bei den Sozialwohnungen. Leerstand sinkt, Mieten steigen. Die Leerstände waren 2008 in 18 von 23 Stadtteilen rückläufig. Die Leerstandsquote sank von 4,6 auf 3,8 Prozent. "Besonders erfreulich ist die Entwicklung in Lichtenberg. Hier ist der Leerstand um fast zwei Prozentpunkte auf 2,6 Prozent gesunken", so Burkardt. Die Kaltmieten sind 2008 im Vergleich zum Vorjahr bei den BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin um 3,3 Prozent auf durchschnittlich 4,71 Euro je Quadratmeter und Monat gestiegen. Wohnen in Berlin bleibe aber im Vergleich zu anderen deutschen Metropolen sehr günstig. Wegen der niedrigen Mieten lohne sich Neubau jedoch kaum. Relativ teuer seien in Berlin hingegen Sozialwohnungen. Wegen des Abbaus der Förderung durch das Land Berlin seien diese Wohnungen für einkommensschwächere Mieter kaum mehr erschwinglich. Trotz Krise: Bestandsinvestitionen steigen weiter kräftig. Über 700 Millionen Euro investierten die Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen 2008 in ihre Bestände. Das waren fünf Prozent mehr als im Vorjahr. Schwerpunkte blieben Modernisierungen und Instandhaltung. Der Neubau war hingegen erneut stark rückläufig. Die Investitionen sollen 2009 um weitere zwölf Prozent steigen. Die Investitionen der Wohnungsunternehmen entsprechen rund der Hälfte des Umsatzes des Berliner Ausbaugewerbes. Sie sichern in Handwerk und Bauwirtschaft etwa 7.500 Arbeitsplätze. "Die Investitionen könnten für Arbeitsmarkt und Modernisierungsergebnisse noch effizienter sein, wenn die Bundesregierung die Mehrwertsteuersätze für Bau- und Handwerksleistungen reduzieren würde. Die Möglichkeit hierzu hat die EU schon im März eingeräumt", so Burkardt. Modernisierungen: Jetzt West-Berlin im Fokus. Nachdem Sanierung und Modernisierung der Wohnungsbestände im Ostteil Berlins mittlerweile weitgehend abgeschlossen wurden, konzentrieren sich die Wohnungsunternehmen jetzt auf den Westteil der Stadt. Der Anteil vollständig modernisierter Wohnungen nahm hier 2008 um zwei Prozentpunkte auf 49 Prozent zu. Durch die Schließung der wiedervereinigungsbedingten Modernisierungslücke zum Ostteil der Stadt könnten zusätzliche CO₂-Einsparungspotenziale erschlossen werden. Da Modernisierungen zu höheren Kaltmieten führten, sei jedoch die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen besonders wichtig. Burkardt: "Wir warnen vor politischen Maximalforderungen beim Klimaschutz. Modernisierungen dürfen nicht zu einer Überforderung der Mieter führen." Betriebskosten: 2007 sechs Prozent Steigerung, 2008 etwa fünf Prozent. Die 2008 für das Jahr 2007 abgerechneten Betriebskosten stiegen im Vorjahresvergleich um rund sechs Prozent auf durchschnittlich 2,24 Euro pro Quadratmeter und Monat. Für die 2009 abgerechneten Betriebskosten für das Jahr 2008 geht der BBU von einem Anstieg um etwa fünf Prozent auf dann durchschnittlich 2,35 Euro aus. Wesentlicher Kostentreiber waren 2007 die drastisch erhöhte Grundsteuer sowie gestiegene Wasser- und Energiepreise. 2008 wird der Anstieg vor allem von höheren Energiepreisen verursacht. Burkardt: "Trotz aller Investitionen steigen die Betriebskosten seit 2005 schneller als die Mieten. Wir brauchen endlich eine funktionierende Preisaufsicht." DIE THEMEN IM ÜBERBLICK Metropolenalltag: Leerstände weiter deutlich rückläufig, Mieten steigen 700 Millionen Euro Investitionen: "Wohnungswirtschaft Fels in der Brandung" Modernisierungen: Jetzt West-Berlin im Fokus

Betriebskosten steigen schneller als die Mieten-----
-----ANHANG BBU: Daten und Fakten Pressemappe zum
Download Leerstand Berlin

<https://bbu.de/beitraege/berliner-wohnungswirtschaft-rueckkehr-zur-normalitaet>