



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

MIETENENTWICKLUNG IN BERLIN: INVESTITIONEN NICHT GEFÄHRDEN

11.12.2008 Fachinformation

Berlin – "Wir haben in Berlin kein Angebotsproblem, sondern ein Nachfrageproblem. Es gibt in der Stadt ausreichend günstigen Wohnraum. Die Nachfrage konzentriert sich derzeit aber insbesondere auf beliebte Stadtlagen, in denen dann entsprechend die Mieten steigen", so Ludwig Burkardt, Vorstandsmitglied beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU). Anlass ist der heute von der Grünen-Fraktion im Berliner Abgeordnetenhaus eingebrachte Antrag zu einer Reform des Mietrechts. "Vorschriften zur Begrenzung der Miethöhen bei Neuvermietung würden Investitionen in die Modernisierung des Wohnungsbestandes massiv behindern", warnte Burkardt. "Für weniger gefragte Gebiete werden" Sinnvoller als Eingriffe in das Mietrecht sei deshalb, weniger gefragte Lagen durch stadtentwicklungspolitische Aufwertungsmaßnahmen und gezielte Imagewerbung attraktiver zu machen. Burkardt: "Hierfür sollte sich der Senat zusammen mit den Wohnungsunternehmen einsetzen." Investitionsquote von über 18 Prozent Die 140 Berliner Mitgliedsunternehmen haben seit 1991 rund 26,2 Milliarden Euro in ihre Bestände investiert. Davon sind rund 20 Milliarden Euro in die Instandhaltung und Modernisierung der Wohnungen geflossen. "Diese Investitionen müssen über die Mieten refinanziert werden", unterstrich Burkardt. Die CO₂-Emissionen dieser Wohnungen sind dadurch um mehr als ein Viertel reduziert worden. Der Anstieg der Betriebskosten konnte deutlich gedämpft werden. Gerade Modernisierungen würden vielfach nach Auszug eines Mieters und vor Einzug eines neuen Mieters erfolgen. "Hier die Möglichkeiten zur Anpassung der Neuvertragsmieten zu begrenzen, wäre ausgesprochen kontraproduktiv." 2007 seien über 18 Prozent der von den Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen erzielten Umsatzerlöse in Höhe von 3,6 Milliarden Euro in Modernisierung und Instandhaltung investiert worden. Unter dem Dach des BBU sind 365 Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften der Länder Berlin und Brandenburg vereint. Die BBU-Mitgliedsunternehmen bewirtschaften gut 1,1 Millionen Wohnungen. Das sind über 40 Prozent aller Mietwohnungen in Berlin und fast 50 Prozent der Mietwohnungen im Land Brandenburg.

<https://bbu.de/beitraege/mietenentwicklung-berlin-investitionen-nicht-gefaehrden>