



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

PRESSEGESPRÄCH: PRÄSENTATION DES BBU- MARKTMONITORS 2008

31.10.2008 Fachinformation

Daten und Trends des Wohnimmobilienmarktes Berlin-Brandenburg
FINANZKRISE: KEINE KATERSTIMMUNG AUF WOHNUNGSMÄRKTEN DER HAUPTSTADTREGION
Berlin – Die internationale Finanzkrise hat zu einer erheblichen Dämpfung vor allem des Berliner Wohnungsmarkts geführt. "Für eine Immobilienkrise gibt es hier derzeit aber keinerlei Anzeichen", unterstrich Ludwig Burkardt, Vorstandsmitglied beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) bei der heutigen Vorstellung des BBU-Marktmonitors 2008. Transaktionsvolumina brechen ein, aber nicht die Preise. Bei Berliner Mietwohnhäusern ist die Zahl der Kauffälle 2007 unter dem Eindruck der ersten Ausläufer der Finanzkrise eingebrochen. Die Marktaktivität dürfte auch 2008 und 2009 weiter schrumpfen. Diese Rückgänge würden aber nicht zu einem Verfall der Immobilienpreise führen. "Wir hatten in der Metropolregion Berlin keine Immobilienblase, die jetzt platzen könnte", betonte Burkardt. Berliner Neuvertragsmieten steigen im Schnitt um fünf Prozent. Die Entwicklung bei den Neuvertragsmieten gebe denjenigen Recht, die in der Hauptstadtregion auf ein langfristiges Engagement setzten. Burkardt: "Am Wohnungsmarkt kommt es nicht auf die Art der Eigentümer an, sondern auf ihr Geschäftsmodell bei der Bestandsbewirtschaftung. Investitionen in energetische Modernisierung und mehr Komfort machen sich im Rahmen einer langfristigen Bewirtschaftungsperspektive bezahlt." Durch Mietsteigerungen von durchschnittlich nur etwa zwei Prozent und Durchschnittsmieten unter dem Berliner Mietspiegeldurchschnitt leisteten die BBU-Mitgliedsunternehmen weiterhin einen wichtigen Beitrag zur Versorgung der Berliner mit preisgünstigem Wohnraum. Marktsituation bei kleinen Wohnungen wird schwieriger. Angesichts kleiner werdender Haushalte einerseits und einer in Berlin anhaltend hohen Zahl von ALG II-Beziehern andererseits wird für die nächsten Jahre mit einer steigenden Nachfrage nach kleinen, billigen Wohnungen gerechnet. "Für diese Haushalte wird die Lage in Zukunft schwieriger. Wegen des Förderabbaus sind Sozialwohnungen für diese Haushalte mittlerweile meist unerschwinglich. Und Neubau ist mit den in diesem Marktsegment erzielbaren Mieten nicht realisierbar", so Burkardt. Hier werde man mit dem Senat nach Lösungen suchen müssen, etwa auf dem Wege einer Erhöhung der für ALG II-Empfänger zulässigen Bruttowarmmieten.
Land Brandenburg: Licht und Schatten
Die Wohnungsmarktsituation im Land Brandenburg differenziert sich immer weiter aus. Einerseits gewinnt das Marktgeschehen vor allem in Potsdam weiter an Dynamik. Vor dem Hintergrund anhaltenden Wachstums der Haushaltszahlen könnte es im engeren Verflechtungsraum mit Berlin ab 2010 sogar zu einem Nachfrageüberhang kommen. Andererseits wirken im äußeren Entwicklungsraum des Landes Brandenburg die teilungs- und wiedervereinigungsbedingten Probleme fort. Burkardt: "Weiterhin hohe Leerstände und eine anhaltend massive Bevölkerungsabnahme lassen auch in Zukunft keine Alternative zur Fortsetzung des Stadtumbau Ost-Programms."
DIE THEMEN
Finanzkrise dämpft Berliner Wohnungsmarkt
Berlin mit guten Mietsteigerungspotenzialen
Genug günstige Mietwohnungen in Berlin?
Brandenburg: Ausdifferenzierung der Märkte
setzt sich fort
Prognose: Entspannte Wohnungsmärkte, mehr Wohneigentum-----

-----ANHANG
BBU: DATEN UND

FAKTEN Pressemappe

