



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BERLINER WOHNUNGSWIRTSCHAFT: BESTANDSENTWICKLUNG, BETRIEBSKOSTENMANAGEMENT UND KLIMASCHUTZ IM FOKUS

08.04.2008 Fachinformation

BBU zieht auf Jahrespressekonferenz Bilanz und gibt Ausblick für 2008 Eine insgesamt gute Bilanz für 2007 zieht der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) für die Wohnungswirtschaft der Hauptstadt. Positiv vermerkt werden leicht steigende Mieten und deutlich sinkende Leerstände. Sorge bereiten allerdings die Betriebskosten. Diese dürften 2007 um bis zu sieben Prozent zulegen – trotz sparsamer Mieter und weiterhin steigender Modernisierungsinvestitionen der Wohnungsunternehmen. Positive Mietenentwicklung, sinkender Leerstand 2007 konnten die BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin auf einem entspannten Wohnungsmarkt gegenüber 2006 eine Erhöhung der durchschnittlichen monatlichen Nettokaltmieten um zwei Prozent auf zuletzt 4,56 Euro je Quadratmeter erzielen. Die Leerstände gingen in 18 von 23 Stadtteilen zurück. "Außerdem haben wir in keinem Stadtteil mehr zweistellige Leerstandsquoten", so BBU-Vorstandsmitglied Ludwig Burkardt. Im Durchschnitt der Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen sei der Leerstand von 5,1 auf 4,6 Prozent gesunken. Handlungsbedarf wegen überdurchschnittlicher Leerstände bestehe aber bei Sozialwohnungen und einigen Stadtrandlagen. "Bei Sozialwohnungen treten wir für eine generelle Bindungsfreistellung ein, bei den großen Siedlungen in Stadtrandlagen für ein gemeinsames Stadtteilmaking von Senat, Bezirken und Wohnungsunternehmen", so Burkardt. Betriebskostenentwicklung: 2006 moderat, 2007 Anstieg um bis zu sieben Prozent Bei den abgerechneten Betriebskosten je Quadratmeter Wohnfläche für das Jahr 2006 gab es im Schnitt nur einen geringen Anstieg. Nach der moderaten Steigerung von 1,5 Prozent rechnet der BBU für das Abrechnungsjahr 2007 jedoch mit einem deutlicheren Anstieg um durchschnittlich bis zu sieben Prozent. Bei den Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen werden die durchschnittlichen Betriebskosten je Quadratmeter dann etwa 2,24 Euro betragen. Ursache sind steigende Grundsteuern sowie die Preisentwicklung bei Energie, Wasser und Abfall. Burkardt: "Die Politik muss endlich einen effektiven ordnungspolitischen Rahmen auf den Ver- und Entsorgungsmärkten durchsetzen, sonst wird vor allem Heizen bald unbezahlbar." Bestandsinvestitionen steigen, Bestandsentwicklung bleibt Schwerpunkt Die BBU-Mitgliedsunternehmen haben 2007 ihre Investitionen in die Bestandsentwicklung (Instandsetzung, Instandhaltung und Modernisierung) um ein Prozent ausgeweitet. Dies war vor allem auf die Erhöhung der Modernisierungsinvestitionen um 6,1 Prozent zurückzuführen. 2008 sollen die Bestandsinvestitionen um weitere 18 Prozent steigen. Die Neubauinvestitionen bleiben aber sehr niedrig. Die Konzentration der Investitionen auf den Bestand zielt vor allem auf die Dämpfung der Betriebskostenentwicklung zur besseren Vermietbarkeit der Wohnungen. Klimaschutz: CO₂-Emissionen um über 26 Prozent gesenkt, Kyoto-Ziele übertroffen Seit 1991 sind die Emissionen des von BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin bewirtschafteten Wohnungsbestandes um über 26 Prozent bzw. rund 631.000 Tonnen im Jahr gesunken. Das ist vor allem auf ihre hohen Modernisierungsinvestitionen zurückzuführen. "BBU-Mieter können also mit ruhigem Klimagewissen heizen", so Burkardt. Die Wohnungswirtschaft baut beim Klimaschutz weiterhin auf freiwillige Maßnahmen: "Nur dadurch kann die Wirtschaftlichkeit von Investitionen sichergestellt werden. Die Klimadebatte muss eine Nachhaltigkeitsdebatte sein. Bezahlbare Mieten sind dabei ein wesentlicher Aspekt." Die Wohnungswirtschaft hat sich im Klimaschutzabkommen mit dem Land Berlin zur Einsparung weiterer 106.000 Tonnen CO₂ bis 2010 verpflichtet. DIE THEMEN IM ÜBERBLICK Wohnungsmarkt Berlin: Leichte

Mietsteigerungen, sinkende Leerstände Betriebskostenmanagement: Dämpfung des
Preisauflriebs bleibt oberstes Ziel Investitionen: Bestandsentwicklung steht weiterhin im
Vordergrund Klimaschutz: Wohnungswirtschaft übertrifft Kyoto-Ziele-----
-----ANHANG BBU: Daten und Fakten
Pressemappe zur Jahrespressekonferenz Berlin am 08.04.2008

<https://bbu.de/beitraege/berliner-wohnungswirtschaft-bestandsentwicklung-betriebskostenmanagement-und-klimaschutz-im-fokus>