



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

WOHNUNGSWIRTSCHAFT ZIEHT ÜBERWIEGEND POSITIVE BILANZ FÜR 2007

27.05.2008 Fachinformation

Positiv sei aus Sicht der Wohnungsunternehmen vor allem der anhaltende Rückgang des Leerstandes, so Ludwig Burkardt, Vorstandsmitglied beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU). Zufrieden sei man auch mit der vergleichsweise moderaten Betriebskostenentwicklung. Sorge bereiteten hingegen die Stagnation der Mieten und die demografische Entwicklung. Die weiter steigenden Investitionen zeigten aber: "Die brandenburgische Wohnungswirtschaft ist eher optimistisch." Insgesamt stagnierende Mieten Mit einer Zunahme von 1,2 Prozent auf durchschnittlich 4,29 Euro je Quadratmeter und Monat seien die Nettokaltmieten im Land Brandenburg 2007 stabil geblieben, so Burkardt. Lediglich in einigen größeren Städten habe die Mietentwicklung mit der Inflation Schritt halten können. "Angesichts des generell nach wie vor niedrigen brandenburgischen Mietniveaus stellt sich bei dieser Entwicklung die Frage, ob sie mittelfristig die Investitionskraft der Wohnungsunternehmen untergräbt." Leerstand weiter abgebaut Der Leerstand sank bei den BBU-Mitgliedsunternehmen landesweit um 0,8 Prozentpunkte auf 11,1 Prozent. Damit standen zum 31.12.2007 bei ihnen knapp 42.000 Wohnungen dauerhaft leer. Im Vorjahr waren es noch rund 46.400 gewesen. Im äußeren Entwicklungsraum ging der Leerstand um 0,8 Prozentpunkte auf 13,8 Prozent zurück. "Der Rückgang ist auf den konsequenten Abriss von dauerhaft nicht mehr benötigten Wohnungen im Rahmen des Stadtumbau Ost-Programms zurückzuführen", so Burkardt. Ohne den Abriss stünden jetzt 79.000 Wohnungen oder rund 19 Prozent des Bestandes leer. Mehr als 90 Prozent der Abrissleistungen seien bislang von BBU-Mitgliedsunternehmen erbracht worden. Bevölkerungsrückgang setzt sich fort Bis 2030 werden im äußeren Entwicklungsraum des Landes Brandenburg rund 390.000 Menschen weniger wohnen als derzeit. Sollte der Stadtumbau Ost nicht in mindestens bisherigem Umfang auch über 2009 hinaus fortgesetzt werden, könnten hier dann rund 300.000 Wohnungen leer stehen. Burkardt: "Angesichts dieser Zahlen gibt es zur Fortsetzung des erfolgreichen Stadtumbau Ost-Programms keine Alternative." Investitionen steigen deutlich Die brandenburgischen Wohnungsunternehmen haben 2007 361,5 Millionen Euro investiert. Das waren 5,4 Prozent mehr als 2006. Das Gros der Investitionen floss in die Bestandsentwicklung. 2008 sollen die Investitionen um 6,1 Prozent steigen. Burkardt: "Vor allem im äußeren Entwicklungsraum werden jetzt Modernisierungsprojekte in Angriff genommen. Damit bemühen sich die Wohnungsunternehmen um die Bindung bestehender und die Gewinnung neuer Mieter in diesen schwierigen Märkten." Eine Gefahr für die Investitionen stelle die OVG-Rechtsprechung zu Altanschlüssen dar. Auf die Mitgliedsunternehmen des BBU könnten Nachzahlungen von mindestens 129 Millionen Euro zukommen. Entsprechend geringer würden ihre Investitionen ausfallen müssen "Bei Brandenburgs Handwerkern und Bauunternehmen wären dann 1.500 Arbeitsplätze akut gefährdet", so Burkardt. CO₂-Emissionen um mindestens 35 Prozent gesunken Seit 1990 sind die Emissionen im Wohnungsbestand der BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg um mindestens 35 Prozent gesunken. Das ist vor allem auf die hohen Bestandsinvestitionen der Wohnungsunternehmen zurückzuführen. "BBU-Mieter können also mit ruhigem Klimageschick 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." Betriebskosten 2006 um durchschnittlich acht Cent gestiegen Bei den abgerechneten Betriebskosten je Quadratmeter Wohnfläche gab es für das Jahr 2006 im Schnitt einen Anstieg um 4,3 Prozent auf 1,93 Euro. "Ohne die Modernisierungsinvestitionen der

Wohnungsunternehmen und sparsame Mieter wäre die Steigerung noch deutlicher ausgefallen", so Burkardt. Getrieben wurden die Betriebskosten durch die teilweise kräftigen Steigerungen bei den Preisen für Energie, Müll oder Wasser. Für 2007 rechnet der BBU mit einer Steigerung um etwa 3,6 Prozent. Burkardt: "Die Politik muss endlich einen effektiven ordnungspolitischen Rahmen auf den Ver- und Entsorgungsmärkten durchsetzen, sonst wird vor allem Heizen bald unbezahlbar." DIE THEMEN IM ÜBERBLICK Kaltmieten im Land Brandenburg mit großen regionalen Unterschieden Stadtbau Ost kommt weiter voran – Leerstand könnte aber schon bald wieder deutlich steigen Bestandsinvestitionen legen deutlich zu Energetische Modernisierung: CO₂-Emissionen sinken Bestandsmanagement: Dämpfung des Betriebskostenanstiegs bleibt oberstes Ziel ANHANG Karte: Raumordnung im Land Brandenburg BBU: Daten und Fakten Pressemappe

<https://bbu.de/beitraege/wohnungswirtschaft-zieht-ueberwiegend-positive-bilanz-fuer-2007>