



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

SINKENDE LEERSTÄNDE, MODERATER BETRIEBSKOSTENANSTIEG, ZUSAMMENWACHSEN DER HAUPTSTADTREGION UND STEIGENDE INVESTITIONEN: BBU ZIEHT FÜR DAS LAND BRANDENBURG BILANZ UND GIBT AUSBLICK FÜR 2007

24.04.2007 Fachinformation

Auf seiner diesjährigen Jahrespressekonferenz für das Land Brandenburg zieht der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) für das Jahr 2006 eine verhalten positive Bilanz. "Die Situation ist für unsere brandenburgischen Mitgliedsunternehmen nach wie vor nicht einfach", so BBU-Vorstandsmitglied Ludwig Burkardt. Zwar seien die Leerstände im Land Brandenburg gesunken und die Investitionen der Mitgliedsunternehmen gestiegen. "Den gravierenden Auswirkungen des demographischen Wandels muss aber auch weiterhin unser Hauptaugenmerk gelten", so Burkardt in seinem Resümee. Leerstand sinkt, bleibt aber hoch. Burkardt zeigte sich mit dem weiteren Rückgang der Leerstände im Land Brandenburg zufrieden. Ende 2006 standen 11,5 Prozent der Wohnungen der brandenburgischen Mitgliedsunternehmen des BBU leer. Ein Jahr zuvor waren es noch 12,6 Prozent. "Der Leerstand ist vor allem im äußeren Entwicklungsraum des Landes zurückgegangen. Mit 14,2 Prozent bleibt er hier aber weiterhin hoch." Die Reduzierung des Leerstandes sei auf die Abrissaktivitäten der Mitgliedsunternehmen zurückzuführen: "Mit 6.600 vom Markt genommenen Wohnungen waren die BBU-Wohnungsunternehmen auch 2006 Hauptträger des Stadtumbaus im Land Brandenburg." Insgesamt seien von den Mitgliedsunternehmen des BBU bislang gut 29.000 Wohnungen abgerissen worden. Bis 2010 sollen weitere 19.000 Wohnungen folgen. Die bisherigen Erfolge seien jedoch noch nicht ausreichend, so Burkardt: "Angesichts der demographischen Entwicklung im Land Brandenburg könnten hier sonst bis 2030 weitere 150.000 Wohnungen leer stehen." Mieten: Hauptstadtregion findet zu einem Takt. Bei den Mieten findet der engere Verflechtungsraum mit Berlin immer mehr zu einem Takt mit der Hauptstadt. Hingegen öffnet sich die Schere zum äußeren Entwicklungsraum immer weiter. Stiegen die Mieten 2006 im engeren Verflechtungsraum um 2,3 Prozent auf 4,54 Euro je Quadratmeter und damit auf das Niveau der Mieten im Ostteil Berlins, legten sie im äußeren Entwicklungsraum um nur ein knappes Prozent zu. Im Durchschnitt liegen sie hier bei 4,10 Euro. Betriebskostenanstieg im Schnitt unter den Marktpreisen. Vor dem Hintergrund der 2006 auch im Land Brandenburg deutlich gestiegenen Preise für Heizenergie, Wasser und Müllentsorgung bewertete Burkardt die Betriebskostenentwicklung bei den brandenburgischen Mitgliedsunternehmen positiv. So seien die Preise für Fernwärme im Land Brandenburg 2006 um 15 Prozent, die für Erdgas sogar um 30 Prozent gestiegen. Hingegen ist nach Schätzungen des BBU bei den warmen und kalten Betriebskosten bei den Mitgliedsunternehmen für die Abrechnungen des Jahres 2006 mit einer Steigerung um nur rund fünf Prozent auf durchschnittlich 1,95 Euro pro Quadratmeter zu rechnen. Burkardt: "Es zeigt sich aber, dass eine Kompensierung der ständigen Preiserhöhungen der Ver- und Entsorger durch Investitionen der Wohnungsunternehmen und sparsames Verbrauchsverhalten der Mieter zunehmend schwieriger wird." Steigende Bestandsinvestitionen sorgen für sinkende CO₂-Emissionen. Die brandenburgischen Mitgliedsunternehmen steigerten 2006 ihre Investitionen in Instandsetzung, Instandhaltung und Modernisierung ihrer Bestände um 8,8 Prozent auf 302,2 Millionen Euro. Neben der Dämpfung des Anstiegs der Betriebskosten gelang durch diese Anstrengungen auch die Reduzierung der CO₂-Emissionen der Wohnungsbestände. Sie seien seit 1991 um fast 30 Prozent zurückgegangen, womit die sektorbezogenen Ziele des Kyoto-Protokolls deutlich übertroffen wurden. Damit leisteten die brandenburgischen BBU-Mitgliedsunternehmen einen positiven Beitrag zur Klimabilanz.

des Landes Brandenburg. Handlungsschwerpunkte 2007: Fortsetzung des Stadtumbaus, mehr Versorgertransparenz Für 2007 benannte Burkardt im Land Brandenburg zwei wesentliche wohnungswirtschaftliche Problemfelder und Handlungsschwerpunkte. Zum einen gehe es um die nachhaltige Fortsetzung des Stadtumbaus Ost. Burkardt wies darauf hin, dass eine Fortsetzung des Programms weit über das Jahr 2010 hinaus unverzichtbar sei. "Wenn nicht konsequent gehandelt wird, könnten im Land Brandenburg Siedlungswüsten entstehen. Hier geht es vorrangig um die Existenz der Kommunen, aber auch um die Zukunft der Wohnungsunternehmen." Zum anderen gehe es der Wohnungswirtschaft um eine Dämpfung des Anstiegs der Betriebskosten. Der Verband setzt sich deshalb weiterhin für mehr Transparenz und Wettbewerb auf den Märkten für Energie, Trink- und Abwasser sowie Müllentsorgung ein. "Die Veröffentlichung unserer BBU-Preisdatenbank im Februar 2007 ist hier nur ein Anfang. Im Mai wollen wir weitere Zahlen vorlegen." Die Politik müsse bei den Preisen und Tarifen endlich für Offenheit und Transparenz sorgen. "Es kann nicht sein, dass die Wohnungswirtschaft für die Politik die Kastanien aus dem Feuer holt. Würden die Wohnungsunternehmen nicht hohe Summen in ihr Betriebskostenmanagement investieren, wäre der Aufschrei unter den brandenburgischen Mietern angesichts ständig steigender Preise für Wasser und Energie noch sehr viel lauter." DIE THEMEN IM ÜBERBLICK Städtische, genossenschaftliche und private Wohnungsunternehmen: Wichtige Wirtschaftsfaktoren für Brandenburg Leerstände und Stadtumbau: Bis 2030 weitere 150.000 leer stehende Wohnungen befürchtet Betriebskostenentwicklung 2006: Steigerungen unter den Marktpreisen Investitionen: Äußerer Entwicklungsraum legt zu Pressemappe

<https://bbu.de/beitraege/sinkende-leerstaende-moderater-betriebskostenanstieg-zusammenwachsen-der-hauptstadtregion-und-steigende-investitionen-bbu-zieht-fuer-das-land-brandenburg-bilanz-und-gibt-ausblick-fuer-2007>