



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

ERSTMALS DEUTLICHE ERFOLGE BEI DER LEERSTANDSBEKÄMPFUNG IM LAND BRANDENBURG

30.05.2006 Fachinformation

Im Kampf gegen steigende Leerstände verzeichnen die 227 BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg deutliche Erfolge: Bis zum Jahresende 2005 konnte die Leerstandsquote auf 12,6 Prozent eindeutig gegenüber dem Vorjahr (14,1 %) gesenkt werden. Die Unternehmen nahmen rund 7.000 Wohnungen vom Markt und reduzierten den Leerstand in ihren Beständen von über 56.000 auf knapp 49.000 Wohnungen. Allerdings fordert der BBU angesichts der prognostizierten Bevölkerungsverluste in Brandenburg eine verstärkte Abrisspolitik, die mit dem demografischen Wandel des Landes Schritt hält. Anderenfalls drohe in den nächsten 30 Jahren eine dramatische Leerstandsentwicklung bis hin zu brandenburgischen Siedlungswüsten. "Endlich zahlen sich die Abrissmaßnahmen der BBU-Mitgliedsunternehmen voll aus und werden nicht wie in den Vorjahren von neuen Leerstandszuwächsen nahezu aufgezehrt", kommentiert Ludwig Burkardt, Vorstandsmitglied des BBU, die Leerstandsentwicklung bei den 227 brandenburgischen Mitgliedsunternehmen anlässlich der Jahrespressekonferenz des BBU in Potsdam. Denn erstmals seit Beginn des Stadtumbaus in Brandenburg ging der Leerstand bei den BBU-Mitgliedsunternehmen entsprechend der Anzahl der abgerissenen Wohnungen um rund 7.000 Einheiten zurück. Dies sei vor allem auf die umfangreichen Abrissaktivitäten im äußeren Entwicklungsraum des Landes zurückzuführen, so Burkardt. Mit dem Abriss von 6.880 Wohnungen reduzierten sie hier den Anteil der leer stehenden Wohnungen von 17,4 auf 15,6 Prozent. Im engeren Verflechtungsraum mit Berlin war die Leerstandsquote ebenfalls rückläufig und ging von 6,6 Prozent auf 6,1 Prozent zurück. Hierzu führte neben dem Abriss von 120 Wohnungen vor allem in Königs Wusterhausen (79 Abrisse) und Ludwigsfelde (35 Abrisse) eine erhöhte Nachfrage nach Wohnraum. BBU-Unternehmen planen weitere 26.800 Abrisse im Rahmen des Stadtumbauprogramms in Brandenburg plant die Landesregierung gegenwärtig den Abriss von 55.000 Wohnungen bis zum Jahresende 2009. Den Löwenanteil von knapp 50.000 Abrissen bewerkstelligen die BBU-Mitgliedsunternehmen. Bis Ende 2005 nahmen die Unternehmen bereits über 22.500 Wohnungen vom Markt, davon rund 22.200 Wohnungen im äußeren Entwicklungsraum. "Unsere Mitgliedsunternehmen sind die zentralen Träger des Stadtumbaus in Brandenburg. In den Berlin fernen Regionen würde heute ohne die Abrissaktivitäten jede 4. Wohnung in den BBU-Beständen leer stehen", bilanziert Burkardt. Bis Ende 2009 wollen die BBU-Mitgliedsunternehmen weitere 26.800 Wohnungen abreißen. Entsprechend der ungleichen Leerstandsverteilung im Land Brandenburg werden sich die Abrissaktivitäten auch in den kommenden Jahren auf den äußeren Entwicklungsraum konzentrieren. Spitzenreiter bei den Abrissplanungen sind die Städte Cottbus (5.033), Frankfurt (Oder) (4.394) und Senftenberg (2.836). BBU fordert verstärkten Stadtumbau: Bis zum Jahr 2030 könnten fast 300.000 Wohnungen leer stehen. Obwohl der Stadtumbau bei den BBU-Mitgliedsunternehmen erste positive Wirkungen zeigt, signalisiert die aktuelle Bevölkerungsprognose des Landesstatistikamtes eine dramatische Leerstandsentwicklung in Brandenburg. Mit einem Bevölkerungsrückgang von 363.000 Einwohnern im äußeren Entwicklungsraum könnten laut BBU bis zum Jahr 2030 weitere 153.000 Wohnungen dauerhaft nicht mehr benötigt werden. Der Leerstand belief sich dann auf 287.000 Wohnungen. "Wenn der Bund und das Land die Stadtumbaumaßnahmen nicht verstärkt an den demografischen Wandel anpassen, entwickeln sich in Brandenburg in den nächsten 30 Jahren Siedlungswüsten", warnt der BBU-Chef. Auch andere Ressorts der Landesregierung – etwa das Innen- und Finanzministerium – müssten endlich begreifen, dass der Stadtumbau die zentrale städtebauliche Herausforderung für den brandenburgischen Strukturwandel sei und weit über das Jahr 2009 hinausgehen müsse. Dabei kämen die Stadtumbauinstrumente nicht

vorrangig den Wohnungsunternehmen zugute, sondern würden die Existenz der Städte als Wohn- und Wirtschaftsstandorte stabilisieren. Dies sei die politische Zukunftsaufgabe der Landesregierung. Mit Blick auf die Bevölkerungsentwicklung sei klar, dass die derzeitigen Abrissplanungen des Landes von 55.000 Wohnungen völlig unzureichend seien. "Allein marktwirtschaftliche Kräfte können die Leerstandsentwicklung und Verwaisung des Landes nicht verhindern. Daher müssen die Wohnungsunternehmen als die zentralen Träger des Stadtumbaus bei ihren Abrissmaßnahmen umfassend und kontinuierlich unterstützt werden", fordert Burkardt. Die weiteren wohnungspolitischen Forderungen des BBU zum Stadtumbau in Brandenburg entnehmen Sie der Pressemappe in der beigefügten Anlage oder im Internet unter www.bbu.de im Pressebereich. Weitere Themen der Jahrespressekonferenz: ► Betriebskostenabrechnung 2005: Kostenexplosion bleibt für BBU-Mieter aus Wasser, Heizenergie, Müll – alles wurde 2005 teurer. Für fast 1 Million Mieterinnen und Mieter, die bei den Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen wohnen, bleibt die Betriebskostenexplosion dennoch aus: Die laufende Abrechnung für das vergangene Jahr weist monatlich im Durchschnitt 1,85 Euro/m² aus und befindet sich damit knapp über dem Niveau der Vorjahre. Die Sparformel der BBU-Vermieter: Betriebskostenmanagement und energetische Modernisierung. ► Stabiles Investitionsvolumen: Fokus liegt auf Berliner Umland Insgesamt investierten die Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen im Jahr 2005 rund 304 Millionen Euro. Davon flossen wie bereits in den Vorjahren über 90 Prozent in die Bestände zur Modernisierung und Instandsetzung. Dies macht sich in einem überdurchschnittlichen Sanierungsgrad bemerkbar: Zum Jahresende waren von den 385.400 Wohnungen 84 Prozent voll- bzw. teilmodernisiert. Allerdings verlagert sich die Investitionstätigkeit zunehmend auf das Berliner Umland.

<https://bbu.de/beitraege/erstmalig-deutliche-erfolge-bei-der-leerstandsbehaeupfung-im-land-brandenburg>