Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Jahrespressekonferenz Berlin 2016 - Notwendig: Paradigmenwechsel für den Neubau

15.06.2016 Pressemeldung

Die rund 140 BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin haben im vergangenen Jahr ihre Neubauinvestitionen und Fertigstellungszahlen enorm gesteigert. Trotzdem ist der Wohnungsleerstand bei ihnen weiter gesunken. „Das zeigt, dass wir in der Wohnungspolitik einen Paradigmenwechsel brauchen", so das Fazit von BBU-Vorstand Maren Kern. Oberste Priorität müsse der Bau bezahlbarer Mietwohnungen für breite Bevölkerungsschichten in den wachsenden Ballungszentren haben.

Dass trotz des Wachstums und des günstigen Zinsumfeldes in den Ballungszentren nach wie vor nicht ausreichend neue, bezahlbare Mietwohnungen entstünden, liege nach einer Umfrage unter großen Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen insbesondere an Problemen mit Bauland, Baurechtschaffung, hohen Baustan-dards und negativem Neubauklima. Kern: „Der Blick in die Praxis zeigt genau die Punkte auf, an denen auf Bundes- und Länderebene für mehr bezahlbaren Neubau angesetzt werden muss. Klar ist dabei vor allem auch, dass immer weitere Mietrechtsverschärfungen hierzu der völlig falsche Weg sind. Sie schaffen nicht eine einzige zusätzliche Wohnung und verschlechtern die Investitionsbedingungen nachhaltig."

Neubauinvestitionen der „Mietendämpfer" auf Rekordhoch...

Die BBU-Mitgliedsunternehmen dämpfen auch weiterhin die Mietentwicklung in Berlin. Mit 5,60 Euro pro Monat und Quadratmeter liegen die Nettokaltmieten bei ihnen 24 Cent unter dem Mittelwert des Berliner Mietspiegels. Rechnerische Entlastungswirkung für die Berlinerinnen und Berliner: Rund 100 Millionen Euro pro Jahr. Deshalb ist es eine gute Nachricht, dass die BBU-Mitgliedsunternehmen ihre Neubauinvestitionen 2015 im Vorjahresvergleich um fast 90 Prozent gesteigert haben, und für 2016 eine Ausweitung um gut 150 Prozent auf dann deutlich über eine Milliarde Euro planen. Kern: „Unsere Mitgliedsunternehmen sind nicht nur die Mietendämpfer, sondern auch die Mietwohnungsbauer Berlins." Bis Mitte des nächsten Jahrzehnts wollen sie mindestens 70.000 neue Mietwohnungen auf den Weg gebracht haben.

...trotzdem sinkt der Leerstand weiter...

Trotz der großen Neubauanstrengungen der BBU-Mitgliedsunternehmen ist der Leerstand bei ihnen 2015 weiter gesunken und mit berlinweit 1,7 Prozent auf ein neues 20-Jahres-Tief gefallen. Besonders deutlich zurückgegangen sind dabei erneut sowohl der Leerstand in Stadtrandlagen als auch der Wohnungsleer-stand aufgrund von Vermietungsschwierigkeiten. Kern: „Unsere Unternehmen tun ihr Möglichstes zur Schaffung neuer Mietwohnungen. Wenn sich an den Rahmenbedingungen aber nichts ändert, wird der Neubau auch in Berlin dem Wachstum weiterhin hinterherlaufen."

...weil es immer weniger Neubauwohnung pro Euro gibt.

Nicht nur die Neubauinvestitionen sind deutlich gestiegen, sondern auch die Baukosten. Inklusive Grundstück legten sie 2015 im Vorjahresvergleich um zwölf Prozent auf 2.934 Euro pro Quadratmeter zu. Mit Blick auf den letzten Bauboom während der 90er Jahre geht der BBU sogar von einer Verdopplung der Baukosten aus. Kern: „Fehlendes Bauland, unflexible und immer höhere Baustandards, stark gestiegene Grunderwerbsteuern sowie

lange Bauplanungsverfahren sind maßgeblich verantwortlich dafür, dass es immer weniger Neubauwohnung pro Euro gibt“, resümierte Kern. Gleichzeitig warnte sie davor, dass die Investitionstätigkeit der BBU-Mitgliedsunternehmen auch nicht beliebig weiter steigerungsfähig sei.

Darum: Neubau-Paradigmenwechsel jetzt!

Damit in Berlin und weiteren wachsenden Ballungsräumen mehr, schneller und günstiger gebaut werden könne, regte Kern Maßnahmen auf vier Strategiefeldern an: Beschleunigung des Bauens, Reduzierung der Baukosten, Dämpfung der Grundstückspreisentwicklung sowie zielgruppengerechte Wohnungspolitik. „Der Neubau-Paradigmenwechsel braucht mehr als nur Förderung. Alles muss auf den Neubau bezahlbarer Mietwohnungen ausgerichtet sein – von vereinfachten Standards über mehr Bauland und besser aufgestellten Ämtern bis hin zu einer Absenkung von Bausteuern.“

DIE THEMEN IM ÜBERBLICK

- Neubauinvestitionen auf Allzeithoch
- Leerstand weiter im Rückwärtsgang
- Steigende Baukosten: Weniger Wohnung pro Euro
- Für einen Paradigmenwechsel beim Neubau

BBU: Daten und Fakten

BBU: Das Verbandsgebiet

https://bbu.de/pressemeldungen/2016/jahrespressekonferenz-berlin-2016-notwendig-paradigmenwechsel-fuer-den-neubau