



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Jahrespressekonferenz Berlin 2017 - Wohnungswirtschaft im Neubaumodus

18.07.2017 Pressemeldung

Licht und Schatten: Das ist das Resümee von Maren Kern, Chefin der Berliner Wohnungswirtschaft, mit Blick auf die Entwicklungen am Wohnungsmarkt der Hauptstadt. „Die Rolle unserer Mitgliedsunternehmen als Stabilitätsanker auf einem angespannten Berliner Wohnungsmarkt wird immer wichtiger. Sie bauen erfolgreich gegen den Wohnungsmangel an und stehen dabei auch für moderate Mieten. Dabei sollte die Politik sie jetzt nachdrücklich unterstützen.“

Kern weiter: „Unsere Unternehmen treten beim Neubau aufs Gas und bei den Mieten auf die Bremse. Aber: In Berlin wird insgesamt nach wie vor zu wenig gebaut, wenn das Ziel eines mittelfristig wieder entspannteren Mietwohnungsmarkts erreicht werden soll. Die Wohnungswirtschaft setzt deshalb auf eine Stadtentwicklungspolitik, die bezahlbaren Wohnungsbau beschleunigt und die Bedingungen dafür schafft, dass alle aktiven und potenziellen Bauherren für Neubau und Quartiersentwicklung mobilisiert werden.“

BBU-Unternehmen: Stabilitätsanker für den Wohnungsmarkt

Mit einem Rückgang um nur 0,1 Prozentpunkte auf 1,6 Prozent ist der Leerstand bei den BBU-Mitgliedsunternehmen 2016 kaum noch gesunken – trotz des weiter anhaltenden Zuzugs. Kern: „Darin zeigen sich die ersten Erfolge ihrer Neubauoffensive.“ Mit einer durchschnittlichen Nettokaltmiete von 5,74 Euro pro Monat und Quadratmeter liegen die BBU-Mitgliedsunternehmen zudem 65 Cent unter dem Median des neuen Berliner Mietspiegels und wirken damit deutlich mietendämpfend. Rechnerische Entlastungswirkung für die Berliner*innen: Rund 290 Millionen Euro pro Jahr. Kern: „Ohne uns sähe es am Berliner Mietwohnungsmarkt wesentlich schwieriger aus.“

BBU-Neubauinvestitionen steigen im siebten Jahr in Folge

Die Investitionen der BBU-Mitgliedsunternehmen kletterten 2016 auf ein 17-Jahres-Hoch. Mit rund 1,8 Milliarden Euro investierten sie 16 Prozent mehr als im Vorjahr. Vor allem der Neubau legte mit einem Plus von 72 Prozent nochmal kräftig zu – und setzte damit sein Wachstum im siebten Jahr in Folge fort. Im laufenden Jahr wollen die Unternehmen 2,5 Milliarden Euro in Berlin investieren, die Hälfte davon in neue Mietwohnungen. Zum ersten Mal seit 20 Jahren haben auch die Genossenschaften 2016 Grundsteine für mehr als 1.000 Wohnungen gelegt. In diesem Jahr dürften die BBU-Unternehmen in Berlin-Brandenburg rund 5.500 Wohnungen fertigstellen, 2018 sogar 7.800. Kern: „Die Wohnungswirtschaft ist im Neubaumodus.“

Stadtentwicklungspolitik für ein gerechtes Berlin

Auch wenn die Neubauzahlen weiter steigen – die eigentlich jährlich notwendigen insgesamt 20.000 Wohnungsfertigstellungen wurden auch 2016 wieder deutlich verfehlt. Zudem wird in Berlin sowohl in Relation zur Bevölkerungszahl als auch auf den Anteil der neuen Mietwohnungen deutlich weniger gebaut als in vergleichbaren Wachstumszentren. Gleichzeitig registriert der BBU mit Sorge mögliche Anzeichen zunehmender Neubauhemmnisse. Für ein angesichts dessen notwendiges Gegensteuern der Politik fordert der BBU eine wachstumsorientierte Stadtentwicklungspolitik mit einer klaren Priorisierung für den Neubau. Einige Ansatzpunkte dafür: Eine Wiederauflage der

„Neubaubündnisse“, die Einführung von „Genehmigungsmanagern“ in Bauämtern, die konsequente Nutzung der Eingriffs- und Gestaltungsmöglichkeiten des Senats gegenüber der Bezirksebene – und eine entschlossene Kampagne für die Schließung des Flughafens Tegel. „Die Position des BBU ist klar: Kiez statt Kerosin“, so Kern.

Zukunft Großsiedlung

Weil für die Bewältigung des Wachstums auch neue große Siedlungsprojekte notwendig sind, hat der BBU in einer deutschlandweit einzigartigen Studie die wesentlichen Prinzipien für eine erfolgreiche und nachhaltige Entwicklung dieser Siedlungsformen herausarbeiten lassen. Auf dem Fundament von Erfahrungen mit historischen und aktuellen großen Siedlungen wurden dabei vier Leitfelder identifiziert und jeweils zentrale Leitsätze entwickelt. Die Studie kann über den BBU bezogen werden.

DIE THEMEN IM ÜBERBLICK

- BBU-Mitgliedsunternehmen stabilisieren den Markt
- Berlin – Investitionshauptstadt!
- Stadtentwicklungspolitik für die wachsende Stadt
- Große Siedlungen – große Chancen!

<https://bbu.de/pressemitteilungen/2017/jahrespressekonferenz-berlin-2017-wohnungswirtschaft-im-neubaumodus>