Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Jahrespressekonferenz Brandenburg 2017 - Brandenburgs Chancen nutzen

01.08.2017 Pressemeldung

„Die Wohnungsmarktlage im Land Brandenburg ist so differenziert wie die rund 100 Städte, in denen die BBU-Mitgliedsunternehmen Wohnungsbestände haben." So fasst BBU-Vorstand Maren Kern die Ergebnisse der jüngsten BBU-Jahresstatistik zusammen. Um die grundsätzlich positive Entwicklung der Städte jetzt zu verstetigen, fordert die Wohnungswirtschaft: Flexible wohnungspolitische Instrumente, die konsequente Vertiefung der gemeinsamen Landesplanung – und einen neuen Stadtumbau-Vorstoß.

Aus dem starken Wachstum des Metropolenraums Berlin-Potsdam im Herzen der Region ergeben sich für Brandenburgs Städte gute Entwicklungschancen. In wohl keinem anderen Teil Deutschlands liegen Wachstum und Schrumpfung aber auch so dicht beieinander: „Die Entwicklungen können auf engstem Raum unterschiedlich verlaufen. Deshalb brauchen wir sowohl leistungsfähige als auch flexible Stadtentwicklungsinstrumente, mit denen auf die hoch differenzierte Lage vor Ort eingegangen werden kann", forderte Kern.

Land Brandenburg: Leerstand sinkt, Mieten auf niedrigem Niveau stabil, Investitionen steigen

Im Landesdurchschnitt ist der Leerstand in Brandenburg 2016 so deutlich gesunken wie zuletzt 2010. Mit 7,5 Prozent liegt er um 0,5 Prozentpunkte unter dem Vorjahreswert. Kern: „So erfreulich dieser Rückgang nach langer Stagnation auch ist, wichtig ist immer auch das Detailbild vor Ort." Mit 4,91 Euro nettokalt pro Monat und Quadratmeter (+1,7 %) lagen die Mieten rund 1,50 Euro unter dem Median des Berliner Mietspiegels. Wohnen kostet damit auf das Jahr gerechnet im Gesamtbild des Landes gut 1.066 Euro weniger als in Berlin. Bei den Investitionen, die 2016 bei insgesamt fast 514 Millionen Euro lagen, planen die BBU-Mitgliedsunternehmen für dieses Jahr eine Ausweitung um über 30 Prozent – vor allem beim Neubau.

Weiterer Metropolenraum: Mehr Abrisse, aber auch mehr Neubau

Stark differenziert zeigt sich die Lage in den rund 74 vom BBU ausgewerteten Städten des weiteren Metropolenraums des Landes Brandenburg. Der Leerstand ist nach Jahren der Stagnation zwar 2016 gesunken – um 0,7 Prozentpunkte auf 9,8 Prozent. Regional wird das Bild dabei allerdings durch den starken Zuzug von Geflüchteten geprägt. Auf der anderen Seite investiert die Wohnungswirtschaft so viel wie seit dem Jahr 2000 nicht mehr in den Neubau. Deshalb: „In den Städten des weiteren Metropolenraums tut sich etwas. Wir haben die Hoffnung, dass wir hier vielleicht einen allerersten Lichtschein am Ende eines sehr langen Tunnels sehen. Wohnungswirtschaft und Land müssen den eingeschlagenen Weg jetzt weitergehen und ihre Anstrengungen beim Stadtumbau nochmal verstärken", so Kern.

Berliner Umland: Mietwohnungsbauer am Werk

Gut 1.100 neue Mietwohnungen haben die BBU-Mitgliedsunternehmen in den Städten des Berliner Umlands 2016 fertiggestellt oder auf den Weg gebracht. Bis 2020 sollen 2.500 weitere folgen. Kern: „Unsere Unternehmen geben dem Wachstum ein Zuhause." Auch

erste Entspannungstendenzen auf dem Potsdamer Wohnungsmarkt können als Folgen des Baubooms gesehen werden. Und auch die Mietenentwicklung bleibt moderat: Mit durchschnittlich 5,38 Euro pro Monat und Quadratmeter liegen sie gut einen Euro unter dem Median des Berliner Mietspiegels. Ihre Durchschnittsmiete in Potsdam: 5,62 Euro.

Brandenburgs Wachstumspotenziale aktivieren – wenn nötig mit Landesförderung!

Eine gute Nachricht: Das Wachstum von Berlin-Potsdam scheint nun verstärkt auch in die Städte des weiteren Metropolenraums auszustrahlen. Kern: „Hier müssen wir jetzt sehr nachdrücklich einhaken und diesen Trend unterstützen. Hierzu brauchen wir mehr Geld für den Stadtumbau, für das sich die Landesregierung gegenüber dem Bund einsetzen muss. Sollte sie damit nicht erfolgreich sein, müsste die Stadtumbau-Förderlücke durch ein neues Landesprogramm mit einem Volumen von schätzungsweise sieben Millionen Euro pro Jahr aufgefangen werden.“ Außerdem wichtig: Der Ausbau von Infrastruktur und eine Image-Offensive auch für das Wohnen in Brandenburgs Städten.

Die Themen im Überblick

- Weiterer Metropolenraum: Stabilisierung neben weiterer Schrumpfung
- Berliner Umland: Wachstum – aber in unterschiedlicher Ausprägung
- Das Brandenburg-Potenzial: Aktivieren und nutzen

Anhang

- BBU: Daten und Fakten
- Karte: Das BBU-Verbandsgebiet