Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Jahrespressekonferenz Berlin 2018 - Mehr bauen für mehr Berlin!

12.07.2018 Pressemeldung

Steigende Fertigstellungszahlen und weiter anziehende Neubau-Investitionen belegen: Die BBU-Mitgliedsunternehmen machen sich mit allem Nachdruck dafür stark, dass das wachsende Berlin sozial bleibt. Aber: Es entstehen noch immer viel zu wenig bezahlbare Mietwohnungen – während auch immer mehr Anzeichen darauf hindeuten, dass die Fertigstellungszahlen künftig wieder sinken könnten. „Wir sehen diese Entwicklung mit Sorge", so BBU-Vorstand Maren Kern auf der Jahrespressekonferenz der Berliner Wohnungswirtschaft. Es sei Zeit, zu handeln.

Kern weiter: „Berlin braucht mehr statt weniger Mietwohnungsneubau. Verzögerungen bei Bauplanungen und Baufertigstellungen, stagnierende Genehmigungszahlen für Mietwohnungen oder eine mangelhafte Baulandversorgung von Wohnungsgenossenschaften sind Ausdruck eines schlechten Wachstumsklimas, das schnell in eine Abwärtsspirale führen kann. Bezahlbarer Wohnungsbau braucht deshalb endlich die politische und administrative Unterstützung, die seiner Bedeutung für die wachsende Stadt zukommt."

BBU-Unternehmen investieren in die wachsende Stadt...

Mit über zwei Milliarden Euro sind die Investitionen von BBU-Mitgliedsunternehmen 2017 auf den höchsten Stand seit fast 20 Jahren gestiegen – das entsprach im Schnitt 235.000 Euro pro Stunde an jedem Tag des vergangenen Jahres. Klarer Schwerpunkt bleiben mit wachsendem Abstand die Neubau-Investitionen, die auch in diesem Jahr noch zulegen sollen. Bis 2022 wollen die BBU-Mitgliedsunternehmen rund 40.000 neue Mietwohnungen auf den Weg gebracht haben. Kern: „Wir sind die Mietwohnungsbauer von Berlin."

...BBU-Neubau stabilisiert den Leerstand...

Dank 2017 fertig gestellter fast 4.000 neuer Mietwohnungen konnte der Leerstand bei den Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen mit einer Quote von 1,7 Prozent (2016: 1,6 %) immerhin stabil gehalten werden – trotz anhaltenden Zuzugs. „Ohne diesen Neubau wäre der Leerstand jetzt schätzungsweise nur noch bei 1,4 Prozent. Das macht deutlich: Nur Neubau sorgt für eine Entspannung des Marktes, es werden aber nach wie vor zu wenig Mietwohnungen fertig", so Kern.

...aber der Weg wird immer steiniger.

In Berlin entstehen nicht nur nach wie vor zu wenig bezahlbare Mietwohnungen für breite Schichten der Bevölkerung. Darüber hinaus zeichnet sich auch ab, dass die Hürden für bezahlbaren Neubau tatsächlich immer weiter wachsen. So wurden bei BBU-Mitgliedsunternehmen 2017 fast 800 Mietwohnungen weniger fertig als im Jahr zuvor geplant; ebenso konnten rund 428 Millionen Euro an von ihnen eigentlich geplanten Neubauinvestitionen nicht getätigt werden, während gleichzeitig bei den Genossenschaften die Fertigstellungen schon im dritten Jahr in Folge sanken. Kern: „Diese Zahlen sind Folge sowohl von erheblichen Verzögerungen bei wichtigen Bauprojekten als auch einer wenig genossenschaftsfreundlichen Liegenschaftspolitik." In einer BBU-Umfrage attestierten entsprechend auch deutlich über 90 Prozent der großen BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin der Stadt ein schlechtes Wachstumsklima und eine

unzureichende Wachstumsgestaltung. Die Verantwortung hierfür sehen sie vor allem beim Senat.

Vorschläge für mehr Berlin

„Berlin muss sein Wachstum viel aktiver gestalten. Wir stehen hier auch in einem nationalen und internationalen Wettbewerb“, warnte Kern. „Ob bei der Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum, der Verwaltung, dem öffentlichen Nahverkehr oder Schulen und Kitas: Wenn die Menschen nicht merken, dass ihre Stadt als Ganzes zufriedenstellend funktioniert und sie sich auf sie verlassen können, werden die Widerstände gegen das Wachstum weiter zunehmen. Deshalb brauchen wir einen Masterplan Wachstum mit einer Kommunikationskampagne, die den Berlinerinnen und Berlinern vermittelt, dass das Wachstums ihnen und vor allem auch ihren Kindern viele Vorteile bietet. Wichtig ist außerdem eine Verwaltungsreform mit stärkerer Bündelung der Kompetenzen beim Senat.“ Als vergleichsweise rasch umsetzbare, konkrete Ansatzpunkte für mehr Neubau nannte Kern das Lösen von Blockaden beim Dachgeschossausbau, Beschleunigungsprämien für die Bezirke oder die Nutzung bereits vorhandener Ermessensspielräume bei Senat und Bezirken, z.B. für mehr Neubauvorhaben nach §34 BauGB statt langwieriger B-Plan-Verfahren.

DIE THEMEN IM ÜBERBLICK

- Mehr Investitionen: Unterwegs mit 235.000 pro Stunde
- Mehr Neubau wirkt – Berlin braucht aber mehr!
- Mehr Berlin geht nur mit einem besseren Wachstumsklima

https://bbu.de/pressemeldungen/2018/jahrespressekonferenz-berlin-2018-mehr-bauen-fuer-mehr-berlin