Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Marktmonitor 2018: Wohnen in Berlin-Brandenburg: Wohnen bei den Guten

05.12.2018 Pressemeldung

Neuvertragsmieten von durchschnittlich zwischen 5,25 und 7,45 Euro nettokalt pro Monat und Quadratmeter bei gleichzeitig hohen Investitionen und starkem Engagement für gutes Wohnen: „Die BBU-Mitgliedsunternehmen sind klar gemeinwohlorientiert", so BBU-Vorstand Maren Kern bei der Vorstellung der Ergebnisse des BBU-Marktmonitors 2018. Was einerseits gut für die soziale Abfederung des Wachstums ist, birgt andererseits aber zumindest mittelfristig das Risiko wirtschaftlicher Überforderung der Wohnungswirtschaft.

Als mindestens angemessen, vielfach aber sogar als günstig oder sehr günstig: so schätzen 83 Prozent der Bewohnerinnen und Bewohner in Berlin-Brandenburg ihre Wohnkosten ein. Das ergab die bundesweite, im Auftrag des BBU für die Hauptstadtregion regionalisierte „Wohntrends"-Studie. Kern: „Wohnen in Berlin-Brandenburg ist und bleibt bezahlbar – auch dank der öffentlichen, genossenschaftlichen, privaten und kirchlichen Wohnungsunternehmen unter unserem Dach." Vor diesem Hintergrund sowie mit Blick auf eine aktuelle Bauhemmnis-Umfrage unter bauenden BBU-Mitgliedsunternehmen appellierte Kern an die Landesregierungen in Berlin und Potsdam, die BBU-Mitgliedsunternehmen als gemeinwohlorientierte Akteure mehr in ihrem Einsatz für sozial nachhaltiges Wohnen zu unterstützen. Ansatzpunkte dafür: die Bereitstellung von bezahlbarem Bauland und die Stärkung von Förderung.

Berlin: Neuvertragsmieten 7,45 €, Bestandsmieten 5,98 €, Erstbezugsmieten 10,44 €

Die BBU-Mitgliedsunternehmen dämpfen die Mieten: Mit durchschnittlich 7,45 Euro nettokalt pro Monat und Quadratmeter lagen die Neuvermietungsmieten bei ihnen 2017 mehr als ein Viertel unter dem allgemeinen Marktniveau (10,15 €/m2). Neubauwohnungen wurden zu durchschnittlich 10,44 Euro nettokalt pro Monat und Quadratmeter vermietet – und damit unterhalb des angesichts der hohen Baukosten mittlerweile rechnerisch eigentlich notwendigen rund 13 Euro. Kern: „Wir müssen aufpassen, dass unsere Unternehmen ihre enormen Investitionsherausforderungen auch mittelfristig bewältigen können, auch in einem Umfeld mit vielleicht wieder anziehenden Zinsen."

Brandenburg: Neuvertragsmieten 5,61 €, Bestandsmieten 5,03 €, Erstbezugsmieten 9,13 €

Mietwohnen ist in den Städten des weiteren Metropolenraums des Landes Brandenburg, aber auch im Berliner Umland günstiger als in Berlin. Nur in zehn der ausgewerteten 45 Städte konnten durch BBU-Mitgliedsunternehmen bei der Neuvermietung Mieten von sechs Euro und mehr erzielt werden. In neun Orten lag selbst die Neuvertragsmiete noch bei unter fünf Euro nettokalt pro Quadratmeter und Monat. In Potsdam lag die Neuvermietungsmiete 2017 bei 6,84 Euro und die Erstbezugsmiete bei 10,66 Euro. „Das Land Brandenburg bietet ganz hervorragende Potenziale für eine bessere Verteilung des Wachstums. Dazu muss aber die Infrastruktur konsequent erweitert werden", kommentierte Kern.

„Wohntrends"-Studie: Brandenburger beim Wohnen besonders zufrieden

In der diesjährigen Schwerpunktstudie des BBU-Marktmonitors wurde neben der Einschätzung der Wohn-kosten u. a. auch nach der Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem jeweiligen Wohnumfeld gefragt. Das Ergebnis: 80 Prozent der Brandenburgerinnen und Brandenburger fühlen sich in ihrem Wohnviertel „vollkommen wohl“ – und damit mehr als im Bundesdurchschnitt (71 %). Kern: „Das ist ein beeindruckender Beweis für die hohe Wohnqualität in Brandenburgs Städten, mit der unbedingt mehr geworben werden sollte.“

Der BBU-Marktmonitor

Daten aus rund 900.000 Bestands- und Neumietverträgen, eine umfangreiche Zusatzstudie und langen Zeitreihen: Der BBU-Marktmonitor 2018 stellt die Wohnungsmärkte Berlin-Brandenburgs in ihrer ganzen Differenziertheit dar. Sein Alleinstellungsmerkmal dabei: er weist nur die realen Mieten aus, während andere Studien nur auf die Anzeigen in Wohnungsportalen zurückgreifen. Deshalb bildet er die tatsächliche Lage an den Wohnungsmärkten ab.

Die Themen:

- Berlin: Gemeinwohlorientiert beim BBU
- Land Brandenburg: Günstig Wohnen in Stadt und Land
- Wohntrends Berlin-Brandenburg: Wohnzufriedenheit im Fokus
- Neubau: Flaschenhälse Bauland und Baukapazitäten

Anhang

- BBU: Daten und Fakten
- Das BBU-Verbandsgebiet

Download unter marktmonitor.bbu.de

https://bbu.de/pressemeldungen/2018/bbu-marktmonitor-2018-wohnen-berlin-brandenburg-wohnen-bei-den-guten