Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Jahrespressekonferenz Brandenburg 2019 - Fokus Gemeinschaft: Alles im Blick!

17.07.2019 Pressemeldung

„Mit der weiteren Ausdifferenzierung von Brandenburgs Wohnungsmärkten steigen auch die Anforderungen an eine Wohnungspolitik, die die Herstellung und Wahrung von gleichwertigen Lebensverhältnissen weiterhin in den Mittelpunkt stellt." Das war das Fazit von BBU-Vorstand Maren Kern bei der Vorstellung der Auswertung der Ergebnisse der aktuellen BBU-Jahresstatistik für das Land Brandenburg. Das Land muss auf die zunehmenden regionalen Ungleichgewichte bei Mieten-, Investitions- und Leerstandsentwicklungen mit der weiteren Stärkung seiner bewährten kooperativen Wohnungspolitik reagieren – und dem Auflegen eigener Förderprogramme.

Kern weiter: „Diskussionen um Mietendeckel, Wohnungsnot oder Mietenexplosion haben im Land Brandenburg keine sachliche Grundlage. Die Herausforderungen für unsere Städte liegen woanders: Es geht darum, Wachstum gleichmäßig zu verteilen und die Voraussetzungen dafür zu verbessern, dass hier keine Region den Anschluss verliert." Das hat auch eine Umfrage unter den brandenburgischen BBU-Mitgliedsunternehmen gezeigt: Deren Hauptaugenmerk richtet sich demnach auf gemeinwohlorientierte Maßnahmen, die den Zusammenhalt in den Städten und dem Land insgesamt stärken. An erster Stelle kommen hier der Ausbau von Nahverkehrs-, Bildungs- und Sozialinfrastruktur sowie die Stadtentwicklungsförderung.

Wohnkosten: Einkommen steigen schneller als die Mieten

Eine Auswertung von Daten zur regionalen Entwicklung von Haushaltsnettoeinkommen und BBU-Mieten hat ergeben: Sowohl im Brandenburger Durchschnitt als auch in den kreisfreien Städten sind die Einkommen in den letzten Jahren schneller gestiegen als die Nettokalt- oder Bruttowarmmieten – teilweise sogar deutlich. Kern: „Die Fakten zeigen, dass unsere Wohnungsunternehmen mit größtem sozialen Augenmaß bei der Gestaltung ihrer Mieten vorgehen." Tatsächlich würden die Mieten in vielen Landesteilen sogar stagnieren – mittelfristig ein Risiko für die Investitionskraft der Wohnungswirtschaft. Brandenburgweit lag die durchschnittliche Nettokaltmiete bei den rund 210 BBU-Mitgliedsunternehmen Ende 2018 bei 5,07 Euro pro Monat und Quadratmeter. Gegenüber dem Vorjahr war das ein Plus von nur 1,6 Prozent, bei einer allgemeinen Inflationsrate von 1,7 Prozent und einer Baupreisinflation von sogar 5,8 Prozent.

Leerstand: Das Land ist in der Pflicht

Auch wenn viele BBU-Mitgliedsunternehmen Zuzug aus umliegenden Ortschaften, Berlin, von Rückkehrern oder aus anderen Bundesländern registrieren: „Mehr als die Hälfte unserer Wohnungsunternehmen hat bei einer Umfrage angegeben, dass sich Zu- und Wegzug in ihren Städten die Waage halten, oder dass sie sogar noch immer keinen nennenswerten Zuzug feststellen können", so Kern. Dazu passt, dass in vielen Städten des weiteren Metropolenraums die Leerstände wieder ansteigen – teilweise deutlich. „Wir sehen diese Entwicklung mit größter Sorge, auch wenn wir sie leider zutreffend vorhergesagt haben. Da es trotz unserer Warnungen bislang kein wirkliches Gegensteuern gab, sagen wir es jetzt mit aller Deutlichkeit: Wir brauchen die Unterstützung des Landes. Die Wohnraumförderung muss so ausgeweitet werden, dass mit ihr auch Wohnungsunternehmen in besonders benachteiligten Regionen bei Rückbau und Schuldenentlastung unterstützt werden", unterstrich Kern.

Investitionen: Schwierigen Rahmenbedingungen wird noch getrotzt

In diesem Jahr planen die Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen, ihre Investitionen um 22 Prozent auf dann 761 Millionen Euro auszuweiten. Auch hier nimmt die regionale Ausdifferenzierung der Investitionen deutlich zu. In Potsdam sollen in diesem Jahr 522 Wohnungen fertiggestellt werden – gegenüber dem Vorjahr eine Verdopplung. Zwischen 2019 und 2023 planen die BBU-Mitgliedsunternehmen hier die Fertigstellung von mindestens 1.264 Wohnungen. Doch auch in den Städten des weiteren Metropolenraums wird mehr gebaut: 2019 sollen in diesen Landesteilen 365 Wohnungen fertiggestellt werden. Kern: „Dieser Neubau ist für die Diversifizierung des Wohnungsangebots in diesen Landesteilen notwendig. Allerdings wird hier die Investitionskraft unserer Unternehmen durch stagnierende Mieten und wieder ansteigende Leerstände in zunehmendem Maße bedroht. Hier geht es nicht nur um Risiken für die regionalen Wirtschaftsstrukturen, sondern auch um die Attraktivität und Lebensfähigkeit der Städte.“

Die Themen im Überblick

- Städte im Blick: Das ist der Brandenburger Mietwohnungsmarkt
- Zukunft im Blick: Kraftvolle Investitionen
- Gemeinschaft im Blick: Das bewegt Brandenburgs Wohnungswirtschaft

Anhang

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

https://bbu.de/pressemeldungen/2019/bbu-jahrespressekonferenz-brandenburg-2019-fokus-gemeinschaft-alles-im-blick