Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Marktmonitor 2019: Fakten, Fakten, Fakten! - Fakten für den Wohnungsmarkt

10.12.2019 Pressemeldung

Daten für fast 55 Quadratkilometer Wohnfläche in Berlin und Brandenburg – das entspricht fast der Fläche des Staates San Marino – wurden für den BBU-Marktmonitor 2019 ausgewertet. Bestands-, Neuvertrags- und Erstvermietungsmieten teilweise deutlich unter dem jeweiligen Marktdurchschnitt zeigen: „Die BBU-Mitgliedsunternehmen sind klar gemeinwohlorientiert", so BBU-Vorstand Maren Kern bei der Vorstellung der Ergebnisse. Das müsse berücksichtigt werden – beispielsweise durch die Ausnahme gemeinwohlorientierter Wohnungsunternehmen vom Berliner Mietendeckel.

Kern weiter: „Unsere Mitgliedsunternehmen stehen nachweislich für gutes und bezahlbares Wohnen in Berlin und dem Land Brandenburg. Sie stehen aber auch noch für viel mehr: nämlich für soziales Augenmaß, gute Nachbarschaften, Klimaschutz, erfolgreichen Stadtumbau und demografiegerechten Wohnkomfort. Sie halten freiwillig Maß und verzichten in Form von Mieten deutlich unter dem Marktdurchschnitt allein in Berlin rechnerisch im Jahr auf mögliche Einnahmen in Höhe von gut 663 Millionen Euro. Angesichts dieser Zahlen ist völlig klar: Wir sind Teil der Lösung, nicht Teil des Problems."

Brandenburg: Neuvertragsmieten 5,76 €, Bestandsmieten 5,14 €, Erstbezugsmieten 9,72 €

Die Bestands- und Neuvermietungsmieten bei den Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen steigen deutlich langsamer als die Baupreise. Kern: „Auf Dauer schwächt eine solche Entwicklung die Investitionskraft der Wohnungswirtschaft, die in vielen Städten zu den großen Auftrags- und Arbeitgeberinnen zählt. Deshalb brauchen unsere Unternehmen vor allem in den strukturschwächeren Regionen mehr Unterstützung durch das Land. Das gilt insbesondere für den Stadtumbau und den Ausbau der Infrastruktur, ganz besonders aber für die Unterstützung beim Strukturwandel in der Lausitz. Hier fänden wir eine ‚Zukunftsregion Wohnen' einen guten Ansatz, um neue Wohnideen oder auch die Energiewende voranzubringen."

Berlin: Neuvertragsmieten 7,80 €, Bestandsmieten 6,14 €, Erstbezugsmieten 10,17 €

Im Bestand 17 Prozent, bei der Neuvermietung sogar fast 29 Prozent – um diese Größenordnung liegen die Mieten bei BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin unterhalb der jeweils vergleichbarsten Marktmiete. Diese Zurückhaltung lässt sich entsprechend auch beziffern: Bei der Neuvermietung verzichten BBU-Mitgliedsunternehmen im Vergleich zum Marktdurchschnitt auf 82 Millionen Euro an möglichen Mehreinnahmen, im Bestand sogar auf rund 582 Millionen Euro im Jahr – freiwillig und aus sozialer Verantwortung. Insgesamt summiert sich die rechnerische Entlastungswirkung der sozialen Wohnungswirtschaft in Berlin damit auf gut 663 Millionen Euro im Jahr.

Mietendeckel: 5,5 Milliarden Euro weniger Investitionen in gutes Wohnen

Ein Mietendeckel würde die Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen teuer zu stehen kommen. Eine aktuelle Umfrage hat ergeben, dass sich ihre Einnahmeverluste über fünf Jahre auf

insgesamt rund 1,1 Milliarden Euro summieren würden. In Investitionen ausgedrückt – ein Euro Eigenkapital finanziert fünf Euro Investitionen – sind das bis zu 5,5 Milliarden Euro. Entsprechend gehen die Unternehmen davon aus, ihre Neubaupläne um mindestens ein Viertel reduzieren zu müssen. Entsprechend würden Wohnungen für mindestens 24.000 Mieter*innen nicht gebaut – ein fatales Signal für Berlin. „Wir appellieren deshalb dringend an das Berliner Abgeordnetenhaus, den Mietendeckel fallenzulassen oder zumindest gemeinwohlorientierte Wohnungsunternehmen von ihm auszunehmen“, forderte Kern.

Der BBU-Marktmonitor

Daten aus rund 900.000 Bestands- und Neumietverträgen, die Auswertung weiterer Studien und lange Zeitreihen: der BBU-Marktmonitor 2019 stellt die Wohnungsmärkte Berlin-Brandenburgs in ihrer ganzen Differenziertheit dar. Sein Alleinstellungsmerkmal dabei: er weist reale Bestands-, Neuvertrags- und Erstvermietungsmieten aus, während andere Studien nur auf die Anzeigen in Wohnungsportalen zurückgreifen.

Die Themen:

- Das kostet Wohnen im Land Brandenburg
- Das kostet Wohnen in Berlin
- Das kostet der Mietendeckel

Anhang

- BBU: Daten und Fakten
- Das BBU-Verbandsgebiet

Download BBU-Marktmonitor 2019

Die Druckversion kommt im Januar 2020 heraus und wird dann automatisch unseren Mitgliedsunternehmen und der Politik zugesandt.

Weitere Druckexemplare können kostenfrei angefordert werden.

https://bbu.de/pressemeldungen/2019/bbu-marktmonitor-2019-fakten-fakten-fakten-fakten-fuer-den-wohnungsmarkt