Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Jahrespressekonferenz Berlin 2020 - Mehr Berlin geht nur gemeinsam

02.07.2020 Pressemeldung

„Wir sind die Guten am Wohnungsmarkt“: Das war das Fazit von BBU-Vorständin Maren Kern bei der Vorstellung der Ergebnisse der BBU-Jahresstatistik für die Berliner Mitgliedsunternehmen am 2. Juli 2020. Gerade wegen ihrer moderaten Mietenpolitik treffe der pauschale Mietenstopp des Berliner Mietendeckels die BBU-Mitgliedsunternehmen besonders hart – mit ersten Auswirkungen auf deren dringend notwendige Investitionen. Weiter verschärft werden dessen Folgen durch die ungebremst steigenden Baupreise sowie die Corona-Pandemie. Die Forderung der sozialen Wohnungswirtschaft: mehr sachliche und kooperative Lösungsorientierung für mehr Berlin.

„Die BBU-Mitgliedsunternehmen leisten viel, damit Berlin auch weiterhin eine Stadt für alle bleibt“, so Kern weiter. Die soziale Wohnungswirtschaft habe effektive, pragmatische Lösungen für bezahlbares Wohnen seit jeher nach Kräften unterstützt und wolle das im Dialog mit der Stadt auch weiterhin tun. Ein ganz aktuelles Beispiel ist das Corona-Versprechen der Unternehmen: „Beim Wohnen: alles gut.“ Mit ihm gibt die soziale Wohnungswirtschaft die Zusicherung, dass Mieter*innen sich trotz der Pandemie und deren wirtschaftlichen Folgen keine Sorgen um das Wohnen machen müssen – im persönlichen Gespräch werden individuelle Lösungen gefunden.

Soziale Wohnungswirtschaft als Stabilitätsanker

Die Wohnkosten bei den BBU-Mitgliedsunternehmen sind in Berlin 2019 mit einer Steigerung von nur 1,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr weitgehend stabil geblieben. Die durchschnittliche Bruttowarmmiete lag bei 9,05 Euro je Monat und Quadratmeter, die durchschnittliche Nettokaltmiete bei 6,28 Euro. Stabil zeigte sich mit 1,6 Prozent ebenfalls die Leerstandsquote, die damit seit fünf Jahren praktisch unverändert bleibt – trotz des gleichzeitigen starken Bevölkerungswachstums. Und stabil blieb 2019 auch die Fluktuationsquote (= Anteil der Wohnungskündigungen durch Mieter*innen), die um 0,3 Prozentpunkte auf 5,0 Prozent sank.

Widersprüchliche politische Rahmenbedingungen als Investitionsbremse
Bei ihren Investitionen haben die Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen 2019 zwar mit 2,7 Milliarden Euro einen Rekordwert erreicht. Auch bei den Baufertigstellungen gab es mit 5.475 neuen Wohnungen gegenüber dem Vorjahr eine kräftige Steigerung. Gleichzeitig haben sich aber mehrere Schatten auf diese über mehrere Jahre ununterbrochen positive Entwicklung gelegt. Wesentliche Gründe: Mietendeckel, massive Baupreisinflation und für das laufende Jahr Corona. Vor allem ihnen ist es geschuldet, dass die Investitionen sich mit nur noch sechs Prozent so schwach entwickelten wie seit sieben Jahren nicht mehr – und nicht mit der Entwicklung der Baupreise Schritt hielten. Weitere Warnzeichen sind auch ein deutlicher Rückgang bei den Baubeginnen 2019 sowie der Rotstift bei Modernisierungsinvestitionen.

Gemeinsam für mehr Berlin

Schatten auf den Investitionen – gleichzeitig nehmen aber die Herausforderungen für die Wohnungswirtschaft in Form von bezahlbarem Neubau, Bewältigung von klimatischem und demografischem Wandel sowie Sicherung des sozialen Zusammenhalts weiter zu. Der

BBU schlägt deshalb vor:

- Öko-Offensive – ökologisches und Klima(-folgen) gerechtes Bauen, bei dem aber auch ökonomische Aspekte zur Vermeidung einer Überforderung von Mieter*innen und Vermieter*innen berücksichtigt werden;
- Stadt-Offensive – soziales Bauen mit Fokus insbesondere auf gemeinwohlorientierte Bauherr*innen; Investitionen in Stadtinfrastruktur (ÖPNV, Digitalisierung der Verwaltung, Sozialinfrastruktur)
- Mietrechts-Offensive – Stärkung des langjährig bewährten, auf dem Mietspiegelsystem basierenden sozialen Mietrechts, u. a. durch eine Schärfung der Mietpreisbremse.

Die BBU-Jahresstatistik

Die BBU-Jahresstatistik basiert auf der jährlich unter den BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin und Brandenburg durchgeführten Vollerhebung, u. a. zu Mieten, Investitionen oder Leerstand. Die Ergebnisse stehen für 44 Prozent des Mietwohnungsmarktes und machen die Statistik damit zusammen mit dem BBU-Marktmonitor zu einem Wegweiser für die Realität am Mietwohnungsmarkt der Hauptstadtregion.

DIE THEMEN IM ÜBERBLICK

- Stabilitätsanker soziale Wohnungswirtschaft
- Widersprüchliche politische Rahmenbedingungen als Investitionsbremse
- Gemeinsam für mehr Berlin

BBU: Daten und Fakten

BBU: Das Verbandsgebiet