Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Marktmonitor 2020: Wegweiser im Wahljahr - Endlich Vorfahrt für Fakten

04.02.2021 Pressemeldung

Stabile oder sogar leicht sinkende Neuvermietungsmieten, Bestandsmieten unter Sozialwohnungsniveau: Das sind nur einige der Ergebnisse des BBU-Marktmonitors 2020, der am 4. Februar 2021 in einer Pressekonferenz vorgestellt wurde. Sie stehen für Augenmaß und Verantwortungsbewusstsein der sozialen Wohnungswirtschaft in Berlin und Brandenburg, die fast die Hälfte des Mietwohnungsbestandes in der Region bewirtschaftet. „Solche wichtigen Fakten spielen in der Diskussion um zentrale wohnungs- und mietenpolitische Weichenstellungen leider oft nur eine untergeordnete Rolle. Das muss sich ändern, gerade auch mit Blick auf die anstehenden wichtigen Abstimmungen in Bund und Ländern", mahnte BBU-Vorständin Maren Kern.

Dabei zeige gerade auch der Blick nach Brandenburg: „Kooperation ist immer zielführender als Konfrontation. Das gilt auch für die Wohnungspolitik", so Kern weiter. Als Beispiele nannte sie den langjährig erfolgreichen Stadtumbau im weiteren Metropolenraum und die positiven Anzeichen für eine Entspannung der Mietwohnungsmärkte in den Städten des Berliner Umlandes. Kern: „Beides ist das Ergebnis von kooperativer Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik. Das könnte auch eine gute Blaupause für Berlin sein."

Der BBU-Marktmonitor: Real- statt Virtualmieten

Daten aus fast einer Million Bestands- und Neumietverträgen, Neubaumieten und lange Zeitreihen: Der BBU-Marktmonitor 2020 bildet die Wohnungsmärkte Berlin-Brandenburgs in allen Facetten ab. Sein Alleinstellungsmerkmal: Er weist als einzige Studie die Realmieten aus – statt wie viele andere nur virtuelle Portalmieten. Deshalb gibt er Antworten auf die Frage: Was kostet Wohnen in Berlin-Brandenburg wirklich?

Corona: Wohnen gut, Gewerbe mit Sorge

Auch im zweiten Lockdown bleibt die Lage der Mieter*innen beim Wohnen entspannt – Beweis der günstigen Mieten bei den BBU-Mitgliedsunternehmen. Die Zahl der Anträge auf Mietstundungen ist bei seinen Mitgliedsunternehmen im Januar 2021 einer aktuellen BBU-Umfrage im Vergleich zum Juni 2020 sowohl in Berlin als auch dem Land Brandenburg von einem bereits sehr niedrigen Stand aus noch weiter gesunken: auf 0,03 Prozent in Berlin und 0,08 Prozent im Land Brandenburg. Schwieriger ist die Lage bei den Gewerbemietern – vor allem in den Städten im weiteren Metropolenraum des Landes Brandenburg. Kern: „Wenn Innenstädte veröden, steht dabei immer auch die Zukunft der Städte insgesamt auf dem Spiel."

Brandenburg: Umland entspannt, weiterer Metropolenraum verhalten

Auch das gibt es: sinkende Neuvermietungsmieten. In den Städten des Berliner Umlands lagen sie bei den BBU-Mitgliedsunternehmen 2019 im Durchschnitt bei 6,72 Euro nettokalt pro Monat und Quadratmeter Wohnfläche – ein Minus von 0,4 Prozent. Kern: „Hier zeigt sich, dass erfolgreich gegen angespannte Mietwohnungsmärkte angebaut werden kann. Das steht für eine erfolgreiche Neubaupolitik." In vielen Städten des weiteren Metropolenraums sind die Mieten allerdings so niedrig und entwickeln sich so verhalten, dass immer weniger Spielraum für Investitionen in Klimaschutz oder Stadtentwicklung

bleibt. „Wir brauchen eine Wohnungspolitik, die ihr Augenmerk auch auf die Berlin ferneren Städte richtet. Das Wachstum muss besser verteilt werden“, forderte Kern.

Berlin: Mieten bezahlbar, Mietendeckel nicht

Die Mieten steigen schneller als die Einkommen? Falsch: In Berlin war es 2019 wieder genau andersrum. Die durchschnittlichen Neuvertragsmieten bei den BBU-Mitgliedsunternehmen stiegen auf 7,95 Euro um 1,9 Prozent. Gleichzeitig sind die Haushaltseinkommen aber um 3,6 Prozent gestiegen – also fast doppelt so schnell. Trotzdem wurde der Mietendeckel in Kraft gesetzt – der für die Unternehmen der sozialen Wohnungswirtschaft in seinen vorgesehenen fünf Geltungsjahren rund 900 Millionen Euro Einnahmeverluste und schätzungsweise 4,5 Milliarden Euro weniger für Investitionen in Klimaschutz und gutes Wohnen bedeutet. Und dabei auch noch sein eigentliches Ziel verfehlt: die Verbesserung der Wohnraumversorgung für einkommensschwache Haushalte.

Die Themen im Überblick:

- Wohnen während Corona: Alles gut – versprochen
- Wohnen im Land Brandenburg: Entspannte Mieten
- Wohnen in Berlin: Steigende Einkommen, stabile Mieten
- Die Auswirkungen des Mietendeckels: Hohe Einbußen, wenig Nutzen

Download:

- BBU-Marktmonitor 2020

https://bbu.de/pressemeldungen/2021/bbu-marktmonitor-2020-wegweiser-im-wahljahr-endlich-vorfahrt-fuer-fakten