Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Jahrespressekonferenz Berlin 2021 - Perspektive Zukunft - Miteinander statt Gegeneinander

24.08.2021 Pressemeldung

Mietendeckel, Enteignungsdiskussion, fehlende Lösungen bei der Baulandversorgung und ein insgesamt eher konfrontatives Neubauklima in Berlin hinterlassen ihre Spuren. Zwar haben die Unternehmen der sozialen Wohnungswirtschaft 2020 beim Wohnungsbau einen neuen Rekord aufgestellt. Gleichzeitig hat ihre Investitionsdynamik aber schon im zweiten Jahr in Folge deutlich nachgelassen – insbesondere bei den Modernisierungen. „Die Politik hat in den letzten Jahren in Berlin viel Vertrauen verspielt. Statt um Lösungen für die wachsende Stadt ging es leider zu oft um Konfrontation. In Zukunft muss es um eine kooperativere Stadtentwicklungspolitik gehen. Hierfür stehen wir gerne bereit", so BBU-Vorständin Maren Kern bei der Vorstellung der BBU-Jahresstatistik.

„Die vor uns liegenden Aufgaben werden größer statt kleiner. Wohnungsmarktentspannung, soziale Stadtentwicklung, Klimaschutz, Zukunft der Mobilität – auf all diesen Gebieten sollte Berlin den Anspruch haben, Modellstadt und Vorbild bei der Problemlösung zu sein. Das geht aber nur gemeinsam mit der Wirtschaft", so Kern weiter. Dazu vor allem wichtig: Vertrauen zurückgewinnen.

Neubaurekord, stabile Mieten, stabiler Leerstand

2020 haben die BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin mit 6.792 fertiggestellten Wohnungen einen neuen Rekord aufgestellt. Seit 2010 sind von ihnen damit 25.988 Wohnungen neu errichtet worden, bis 2025 sollen weitere 42.064 Wohnungen folgen. Dabei kosteten ihre Wohnungen durchschnittlich 6,20 Euro nettokalt pro Monat und Quadratmeter – trotz Mietendeckels mit seinen Absenkungsvorgaben bei Überschreiten von Höchstmieten nur 1,3 Prozent weniger als im Vorjahr. „Die stabilen Mieten trotz Mietendeckels zeigen, wie moderat die Mieten bei unseren Unternehmen sind", so Kern.

Modernisierungen im verschärften Rückwärtsgang

Trotz der weiterhin ansehnlichen Zuwächse beim Neubau (+16,5 %) sind die Investitionen der sozialen Wohnungswirtschaft 2020 insgesamt kaum noch gewachsen. Das Plus von nur noch 4,4 Prozent war nicht nur der niedrigste Zuwachs seit acht Jahren, sondern lag auch deutlich unter dem Durchschnitt der Entwicklung der letzten zehn Jahre (+13,1 % p.a.). Besonders besorgniserregend: Der gegenüber dem Vorjahr weiter beschleunigte Rückgang der Modernisierungsinvestitionen (-12,0 %). Kern: „Hierin zeigen sich ganz klar die Spuren der Verunsicherung durch den gescheiterten Mietendeckel und die Enteignungsdiskussion."

Mehr Miteinander für ein soziales und klimagerechtes Berlin

In einer Befragung des BBU stellten seine Mitgliedsunternehmen der Berliner Neubaupolitik kein gutes Zeugnis aus. Gut 74 Prozent bewerteten die Neubaupolitik des Senats mit maximal zwei von fünf Sternen – in jedem Onlineportal ein K.O.-Kriterium. Angesichts der Erwartungen eines weiteren Bevölkerungswachstums mit steigender Nachfrage nach (insbesondere größeren) Wohnungen wünschen sich die Unternehmen vom Land Berlin vor allem schnellere Bauplanungsverfahren, mehr Bauland und ein besseres Neubauklima. Hierzu setzt der BBU für die nächste Legislatur u. a. auf den Ausbau des

gemeinwohlorientierten Mietwohnungsbestandes, ein Bau- und Infrastrukturbeschleunigungsgesetz, das Voranbringen der Verkehrs- und Mobilitätswende, die Stärkung der Energienetze und die Fokussierung auf den klimagerechten und klimaresilienten Umbau der Stadt.

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 Berlin-Brandenburg.

DIE THEMEN IM ÜBERBLICK

- Die soziale Wohnungswirtschaft wächst für Berlin
- Weniger Vertrauen = sinkende Investitionsdynamik
- Perspektive Zukunft – Miteinander statt Gegeneinander

BBU: Daten und Fakten

BBU: Das Verbandsgebiet