Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Jahrespressekonferenz Brandenburg 2022 - Wohnen in der Zeitenwende

30.06.2022 Pressemeldung

Brandenburg hat viel zu bieten – auch dank des großen Engagements der sozialen Wohnungswirtschaft im BBU: günstige Mieten, gutes Wohnen, vitale Städte. Aber auch hier wirft die durch Russlands Angriffskrieg ausgelöste „Zeitenwende“ ihre tiefen Schatten. Bau-, Energie- und Finanzierungskosten steigen rasant, Lieferketten sind unterbrochen und führen zu akutem Materialmangel, allerorten fehlen Fachkräfte und die allgemeine Inflation ist hoch. „Die soziale Wohnungswirtschaft in Brandenburg ist wegen dieser extrem schwierigen Entwicklungen in großer Sorge“, so BBU-Vorständin Maren Kern auf der BBU-Jahrespressekonferenz Brandenburg 2022.

Stabilität bei den Mieten, steigende Investitions- und Neubauzahlen: „Eigentlich sind das gute Nachrichten für das Wohnen in Brandenburg“, so Kern. Größte Sorge bereite aber die Schnelligkeit, Menge und Ballung der aktuellen Herausforderungen – die zweifellos auch noch lange andauern werden. Kern: „Ich wünschte, ich hätte hier Lösungen parat. Sicher ist aber, dass wir diese essenziellen Herausforderungen nur gemeinsam bewältigen können. Dazu sind wir im Land Brandenburg dank des erprobten Bündnisses für Wohnen gut aufgestellt. Auf dieser Grundlage müssen Stadtentwicklung und Wohnen in den Haushaltsverhandlungen eine zentrale Rolle spielen. Dazu gehört die Kofinanzierung der Bundesprogramme wie Wohnungsbauförderung und Städtebauförderung durch das Land Brandenburg auf mindestens gleichem Niveau.“

Mieten real im Rückwärtsgang – droht die wirtschaftliche Auszehrung?

Die Nettokaltmieten sind im Land Brandenburg bei den BBU-Mitgliedsunternehmen 2021 im Vorjahresvergleich um 1,7 Prozent auf 5,37 Euro pro Monat und Quadratmeter gestiegen. Damit bleiben sie deutlich hinter der Inflation und den Instandhaltungspreisen zurück – die mit einem Plus von 11,5 Prozent fast siebenmal so schnell kletterten. „Auf Dauer führt diese Entwicklung zu einem Auszehren der Wirtschaftskraft unserer Unternehmen.“ Im Berliner Umland lagen die durchschnittlichen Nettokaltmieten 2021 bei 5,93 € (+1,7 %), im weiteren Metropolenraum bei 5,06 € (+1,6 %).

Investitionen im Beschleunigungsgang – aber wie lange noch?

Mit einem Plus von 3,99 Prozent sind die Investitionen der sozialen Wohnungswirtschaft im Land Brandenburg 2021 deutlich gestiegen – auf den höchsten Stand seit 2000. Für das laufende Jahr sind Steigerungen um rund 36 Prozent auf dann 856 Millionen Euro geplant. Auch bei den Wohnungsfertigstellungen gab es ein kräftiges Plus um 7,5 Prozent auf 863 Wohnungen. 734 davon (+42,2 %) entstanden in Potsdam oder einer anderen Stadt des Berliner Umlands. Bis 2026 wollen BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg insgesamt 6.386 Wohnungen fertiggestellt haben – 5.276 davon in Potsdam und weiteren Städten des Berliner Umlandes. Eine Besonderheit dabei: Rund 60 Prozent dieser Fertigstellungen ist von BBU-Mitgliedsunternehmen mit Sitz in Berlin geplant. Kern: „Inwieweit sich diese Planungen vor dem Hintergrund der sich rapide verschlechternden Rahmenbedingungen realisieren lassen, muss abgewartet werden.“

Leerstand im Differenzialgang – Förderprogramme müssen erhalten bleiben!

Bei den Leerständen nehmen die regionalen Unterschiede weiter zu. Während in Potsdam

und den Städten des Berliner Umlands der Leerstand 2021 im Vorjahresvergleich mit 2,0 Prozent auf niedrigem Niveau stabil geblieben ist (2020: 1,9 %), stieg er im weiteren Metropolenraum auf 11,0 Prozent (+0,1 Prozentpunkte). Kern: „Vor dem Hintergrund dieser Zahlen ist völlig klar, dass sowohl die Wohnungsbauförderung als auch die Städtebauförderung in mindestens vollem Umfang erhalten bleiben müssen."

Durchblick – für klare Entscheidungen

Vor dem Hintergrund der vom BBU erhobenen Zahlen erteilte Kern jedweder Diskussion auf Bundesebene um Mietenstopps oder Weitergabe der steigenden Energiekosten an die Vermieter eine sehr entschiedene Absage. „Die Fakten zeigen: Beim Wohnen ist Brandenburg sehr gut aufgestellt. In Potsdam und den weiteren Städten des Berliner Umlands gibt es ausreichend bezahlbaren Wohnraum, erst recht in den Städten des weiteren Metropolenraums. Statt über weitere Belastungen für unsere ohnehin schon extrem herausgeforderte Branche nachzudenken, brauchen wir mehr politische Unterstützung – vor allem vom Bund."

Die Themen im Überblick

- Rahmenbedingungen verdüstern sich
- Land Brandenburg: Soziale Wohnungswirtschaft – (noch) Fels in der Brandung
- Berliner Umland: Investitionen legen zu
- Weiterer Metropolenraum: Leerstand weiter gestiegen

Anhang

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