Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Jahrespressekonferenz Berlin 2022 - Bauen und Wohnen in der Zeitenwende

13.07.2022 Pressemeldung

Das Wohnen steht vor einem schweren Sturmtief – und damit auch die soziale Wohnungswirtschaft in Berlin. Explodierende Energiepreise, galoppierende Baukosten, akute Baumaterial-Knappheit, Fachkräftemangel und jetzt auch noch rasant steigende Zinsen: „Das alles hat unmittelbare Auswirkungen auch auf das Wohnen. Vor uns allen liegen enorme Herausforderungen, die wir nur gemeinsam bewältigen können", so BBU-Vorständin Maren Kern bei der Vorstellung der Jahresstatistik der BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin. Umso nachdrücklicher müsse deshalb jetzt alles dafür unternommen werden, dass Berlin in der Krise zusammenstehe.

„Wir sehen Umfang, Reichweite und Geschwindigkeit der aktuellen Entwicklungen mit größter Sorge. Sie haben das Potenzial, den sozialen Frieden in unserer Stadt nachhaltig zu stören. Umso wichtiger ist deshalb, dass wir den Herausforderungen geeint und überlegt entgegentreten", so Kern weiter.

Stabil: Mieten, Leerstand, Fluktuation

Die Zahlen zeigen: Bei zentralen wohnungspolitischen Indikatoren sorgen die BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin auch weiterhin für Stabilität und Sicherheit. Dabei an erster Stelle: die Bestandsmieten. Mit 6,41 Euro nettokalt pro Monat und Quadratmeter 2021 haben sie sich seit dem „Vor-Mietendeckel-Jahr" 2019 mit einer rechnerischen jährlichen Zuwachsrate von nur 1,0 Prozent praktisch nicht verändert. Zum Vergleich: 2021 lag die allgemeine Inflation bei 2,8 Prozent und damit fast dreimal so hoch wie die Entwicklung der Mieten. Stabil blieben auch Leerstand (2021: 1,6 %) und Fluktuation (5,3 %). Kern: „Unsere Unternehmen sichern gutes Wohnen in Berlin."

Unter enormem Druck: Investitionen, Fertigstellungen, Grundsteinlegungen

Deutlich unter Druck stehen hingegen andere Indikatoren – allen voran die Investitionen und die Bautätigkeit bei den BBU-Mitgliedsunternehmen. Mit einem Plus von nur noch 1,1 Prozent lag das Investitionswachstum bei den Unternehmen 2021 so niedrig wie seit 2008 nicht mehr. „In Anbetracht der gleichzeitig sehr hohen Baupreisinflation sind unsere Investitionen real sogar deutlich zurückgegangen", warnte Kern. Bei den Baufertigstellungszahlen in Berlin meldeten die Unternehmen sogar den ersten Rückgang seit acht Jahren (-20,3 %). Auch die Zahl der Grundsteinlegungen sank 2021 im Vergleich zum Vorjahr um fast 30 Prozent. Hintergrund dieser besorgniserregenden Entwicklung seien auch die sich rasant eintrübenden Bau-Rahmenbedingungen in Deutschland und Berlin in Folge der Corona-Pandemie, die sich nun durch den Krieg in der Ukraine noch weiter verschlechterten.

„Zu diesen ohnehin schon sehr schwierigen Investitionsbedingungen kommen nun auch noch die Energiepreisexplosion und die durch sie weiter angeheizte allgemeine Inflation, die wiederum zu schnell steigenden Zinsen führt", beklagte Kern. Einer aktuellen BBU-Umfrage zufolge hätten die Versorger seit Jahresbeginn 2022 bei rund 85 Prozent der Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen die Energiepreise angehoben – um Werte von bis zu 300 Prozent. Die Unternehmen der sozialen Wohnungswirtschaft kontern hier mit bereits erreichten hohen Modernisierungsständen sowie insbesondere mit der zügigen weiteren Optimierung ihrer Heizanlagen und weiterer Sensibilisierung ihrer Mieterinnen und Mieter

für Energieeinsparungen.

Zusammenstehen in der Krise

Mit Blick auf die großen Herausforderungen in der Berliner Wohnungsbau- und Stadtentwicklungspolitik mahnte Kern: „Wir stehen hier vor sehr schweren Zeiten.“ Deshalb sei schnelles Handeln insbesondere bei den Energiepreisen erforderlich. Als Ansatz nannte Kern die Deckelung der Heizkosten bei 40 Prozent der Nettokaltmieten und Ausgleich der Differenz durch einen staatlichen Transferfonds. Außerdem regte sie eine konzertierte Aktion Energieeffizienz an. Dabei müsse im Vordergrund stehen, knappe Handwerkskapazitäten prioritär auf die Optimierung von Heizanlagen zu konzentrieren sowie die Verbraucherinnen und Verbraucher weiter bei ihrem Energiesparbetrag zu unterstützen. Kern: „Mit vergleichsweise wenig Aufwand lassen sich so beim Energieverbrauch Einsparungen von bis zu 30 Prozent erreichen. Damit kann die Energiekrise wenigstens etwas abgefedert werden.“

DIE THEMEN IM ÜBERBLICK

- Explodierende Energiepreise – wachsende Sorgen
- Soziale Wohnungswirtschaft – soziales Berlin
- Zusammenstehen in der Krise

- BBU: Daten und Fakten
- BBU: Das Verbandsgebiet