Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Pressekonferenz zum BBU-Marktmonitor 2022: Höchste Zeit zu handeln – jetzt!

09.02.2023 Pressemeldung

Bemerkenswert stabil: so stellt sich trotz allgemein hoher Inflation die Lage bei den BBU-Bestands- und Neuvermietungsmieten in Berlin und Brandenburg dar. Große Sorge bereitet allerdings die ungebremste Entwicklung der Baukosten, durch die sich Neubau, Modernisierung und Instandhaltung rasant verteuern. „Mit diesen Preisen ist bezahlbares Bauen und Modernisieren nicht mehr zu machen", warnte BBU-Vorständin Maren Kern. In der rasch vertiefenden Krise müsse die Politik unverzüglich gegensteuern, so ihre Forderung – mit einer Konjunkturoffensive Zukunft Wohnen.

Kern weiter: „Seit Jahren wird es unseren Unternehmen beim Bauen und Modernisieren durch immer höhere Auflagen, bürokratische und nicht digitalisierte Planungsverfahren oder abrupte Änderungen von Förderprogrammen immer schwerer gemacht. Jetzt kommen noch dramatische Baukostensteigerungen und stark steigende Zinsen hinzu. Das ist zu viel. Wenn hier jetzt nicht schnell und effizient staatlich gegengesteuert wird, fahren wir sowohl bei den Neubau- als auch den CO2-Einsparzielen vor die Wand."

Bezahlbares Bauen und Sanieren in der Krise

Im Vergleich zum Vorjahr lagen die Baupreise 2022 in Berlin um 16,5 Prozent und in Brandenburg sogar um 18,1 Prozent höher. Damit steigen die Baupreise jeweils etwa doppelt so schnell wie die Preise insgesamt (Berlin 7,9 % / Brandenburg 8,1 %). Bei vielen Baumaterialien war der Preisanstieg sogar noch drastischer. „Angesichts dieser Entwicklung ist es kein Wunder, dass die Baukosten bei abgerechneten Neubauprojekten unserer Berliner Mitgliedsunternehmen mittlerweile bei 3.600 Euro pro Quadratmeter angelangt sind, und wir bei Planungsprojektionen bereits von Kosten von 5.000 Euro und mehr sprechen – jeweils ohne Grund-stück. Im Land Brandenburg sind die Entwicklungen vergleichbar. Für langfristig bezahlbares Wohnen sind das extrem schlechte Nachrichten", warnte Kern.

Mieten Berlin: Stabil

Mit einer Steigerung von 2,4 Prozent im Bestand (auf 6,52 €/m2) und 3,8 Prozent bei der Neuvermietung (auf 7,95 €/m2) zum Vorjahreszeitraum waren die Mieten bei BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin per 30. Juni 2022 trotz der hohen Steigerungen bei Bau- und Instandhaltungspreisen weitgehend stabil. Auch die Neubaumieten hielten – trotz einer stärkeren Entwicklung um 6,9 Prozent zum Vorjahr (auf 10,98 €/m2) – nicht mit der Baukostensteigerung Schritt. Kern: „Diese Zahlen stehen für die wachsende wirtschaftliche Auszehrung der sozialen Wohnungswirtschaft."

Mieten Brandenburg: Günstig

Mit Mieten nettokalt je Monat und Quadratmeter von 5,54 Euro im Bestand und 6,26 Euro in der Neuvermie-tung ist und bleibt Wohnen bei BBU-Mitgliedsunternehmen in Brandenburgs Städten günstig. Einen großen Preissprung gab es aber bei den Neubaumieten im weiteren Metropolenraum: per 30. Juni 2022 lagen sie um rund 27 Prozent über dem Vorjahreswert. „Auch wenn die Neubaumieten damit noch weiterhin knapp unter dem Berliner Niveau liegen, so zeigt dieser große Preisschritt doch, dass die Baukostensteigerungen jetzt auch in den Städten weitab von Berlin voll durchschlagen",

so Kern.

Konjunkturoffensive Zukunft Wohnen

Angesichts der sich zuspitzenden Bau- und Modernisierungskrise forderte Kern entschlossenes staatliches Handeln: „Wir brauchen eine Konjunkturoffensive für Bauen und Modernisieren. Dabei müssen eine ganze Reihe drängender Themen angegangen werden – von der Verbesserung der rechtlichen Rahmenbedingun-gen für Neubau, Sanierung und Modernisierung über eine Verschlankung der Verwaltungsabläufe und die Beschleunigung von Bauverfahren bis hin zu einer Absenkung der Mehrwertsteuer auf Bauleistungen und einen Ausbau der Förderung in Bund und Land. Es muss jetzt sofort alles unternommen werden, um Neubau und Modernisierungen zu stärken und den Preisauftrieb zu bremsen.“

>>> Hier geht's zum Download vom BBU-Marktmonitor 2022 >>>

Die Themen:

- Bauen, Modernisieren, Instandhalten: Teuer und immer teurer
- Mieten in Berlin: Stabilitätsanker in schwieriger Zeit
- Wohnen im Land Brandenburg: Günstig mieten

Anhang

- BBU: Daten und Fakten
- Das BBU-Verbandsgebiet

Hier geht's zum Video der Pressekonferenz