Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Jahrespressekonferenz Berlin 2023 - Tiefe Schatten auf der Zukunft

18.07.2023 Pressemeldung

Stabile Mieten trotz hoher Inflation, ein neuer Rekord bei den Wohnungsfertigstellungen und starkes Engagement für Klimaschutz und sozialen Zusammenhalt: das ist die soziale Wohnungswirtschaft in Berlin. Was nach guten Nachrichten für Berlins Mieterinnen und Mieter aussieht, ist das nur zum Teil: stagnierende Einnahmen einerseits und dramatische Kostensteigerungen sowie stark steigende Zinsen andererseits hinterlassen tiefe Spuren bei den Wohnungsunternehmen. Obwohl die Herausforderungen in Form von Neubau und Modernisierungen hoch sind wie nie, sind ihre Investitionen 2022 erstmals seit 16 Jahren gesunken – und regelrecht eingebrochen. „Ich sehe diese Entwicklung mit großer Sorge für die Zukunft unserer Stadt. Hinzu kommt das Damoklesschwert drohender Enteignungen", so BBU-Vorständin Maren Kern bei der Vorstellung der Zahlen in Berlin.

„Die Stabilität bei Mieten und Leerstand sowie Rekorde bei den Baufertigstellungen sind leider ein Echo aus der Vergangenheit", so Kern weiter. „Die Investitionen aber sind der Blick in die Zukunft – und der ist düster. Ausgerechnet zu einer Zeit, da Berlin dringend mehr Neubau und mehr Modernisierungen braucht, geht der sozialen Wohnungswirtschaft die Puste aus. Hier müssen jetzt Land und Bund helfen."

Investitionen brechen ein

Lauter Weckruf: Bei den Investitionen meldeten die BBU-Mitgliedsunternehmen für 2022 einen deutlichen Rückgang um 9,9 Prozent. Unter Einbeziehung der Baupreisinflation von über 16 Prozent fällt der reale Rückgang mit fast 23 Prozent sogar noch drastischer aus. Kern: „Wir sehen hier einen regelrechten Einbruch." Besonders besorgniserregend: während frühere Investitionsrückgänge in aller Regel Anpassungen an geringere Investitionsbedarfe waren, ist die aktuelle Lage völlig anders. „Bevölkerungswachstum, steigende Nachfrage nach Wohnungen, Energie- und Wärmewende, demografischer Wandel: das alles kann nur mit mehr und nicht weniger Investitionen bewältigt werden, zumal auch angesichts der dramatisch gestiegenen Kosten", warnte Kern. Das spiegelt sich nach zwei Rekordjahren auch bei den Baufertigstellungszahlen: für 2024 muss hier mit einem Rückgang um 27 Prozent gerechnet werden.

Mieten: Stabilität für die Mieter*innen – aber nicht für die Wohnungsunternehmen

Trotz gleichzeitig hoher Inflation von 7,1 Prozent in Berlin lagen die Bestandsmieten der BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin 2022 mit durchschnittlich 6,54 Euro nettokalt je Monat und Quadratmeter nur um 2,0 Prozent über dem Vorjahreswert. „Aus sozialer Perspektive ist zwar positiv, dass unsere Unternehmen auf diese Weise die Folgen der hohen Inflation für ihre Mieterinnen und Mieter abfedern. Wirtschaftlich ist es für sie aber zunehmend sehr schwierig. Jeder Haushalt weiß: wenn das Einkommen stagniert, die Kosten aber steigen, wird das über kurz oder lang zu einem ernsten Problem. An diesem Punkt sind wir jetzt."

Handeln – jetzt!

Angesichts der schwierigen Lage der sozialen Wohnungswirtschaft in Berlin forderte Kern die Politik zum Handeln auf: „Dabei verlangen wir keinen Abschluss in Raketenwissenschaft, sondern appellieren an den gesunden Menschenverstand.“ Vordringlich sei nach Jahren der aufgeheizten wohnungspolitischen Konfrontation in Berlin die Wiederherstellung von Vertrauen. „Deshalb muss es jetzt einen Schlussstrich unter der Enteignungsdiskussion geben. Der Abschlussbericht der Expertenkommission hat gezeigt, dass man sich in zentralen Fragen nur einig in der Uneinigkeit war. Dieser Volksentscheid kann vom Senat nicht rechtssicher und ohne Schaden für Berlin umgesetzt werden.“ Wichtig seien außerdem mehr Verständnis für ökonomische Zusammenhänge in der Wohnungswirtschaft sowie die Beschleunigung von Bauplanungsverfahren. Kern: „Dieses Beschleunigungs-Ziel wiederum kann nur erreicht werden, wenn der Senat ernst macht mit seinen Vorhaben für ein „Schneller-Bauen-Gesetz“ sowie eine grundlegende Reform und Digitalisierung der Berliner Verwaltung.“ Der Senat müsse sich zudem beim Bund für ein massives Konjunkturprogramm für Bauen und Modernisieren stark machen.

DIE THEMEN IM ÜBERBLICK

- Im Einsatz für gutes Wohnen, gute Nachbarschaften und Klimaschutz
- Soziale Wohnungswirtschaft: Gefährdete Stabilität
- Jetzt handeln für das wachsende Berlin

BBU: Daten und Fakten

BBU: Das Verbandsgebiet

Eine vollständige Aufzeichnung der BBU-Jahrespressekonferenz Berlin 2023 finden Sie außerdem auf unserem YouTube-Kanal (@BBUVerband):
https://www.youtube.com/watch?v=_XcoPOLJIW4